

الجريدة الرسمية للمملكة الاردنية الهاشمية

عمان : الاثنين ٢١ شعبان سنة ١٣٩٩ هـ. الموافق ١٦ تموز سنة ١٩٧٩ م. العدد ٢٨٧٠

الفهرس

مديرية المطابع العسكرية

هذا من الأصل

نحن الحسين الأول ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى الفقرة (١) للمادة (٩٤) من الدستور

وبناء على ماقرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٩/٦/١٧

نصادق بمقتضى المادة (٣١) من الدستور – على القانون المؤقت الآتي ونأمر باصدار ووضعه موضع التنفيذ المؤقت واضافته الى قوانين الدولة على اساس عرضه على مجلس الامة في اول اجتماع يعقده : –

قانون مؤقت رقم (٢٧) لسنة ١٩٧٩

قانون معدل لقانون تسوية الاراضى والمياه

المادة ١ – يسمى هذا القانون (قانون معدل لقانون تسوية الاراضي والمياه لسنة ١٩٧٩) ويقرأ مع القانون رقم (٤٠) لسنه ١٩٥٢ المشار اليه فيما يلي بالقانون الاصلي كقانون واحد ويعمل به بعد شهر من نشره في الجريدة الرسمية

المادة ٢ – تعدل المادة (١٦) من القانون الاصلي باضافة الفقره (٧) التالية الى اخرها : –

٧ – على الرغم مما ورد في هذا القانون او اى قانون آخر يجوز للمدير في حالات استثنائية خاصة اجراء تعديل على حدود القرى او الاحواض او الاحياء التي اصبحت قيودها نهائية وذلك اذا اقتنع ان مثل هذا التعديل تقتضيه ضرورات فنية او تنظيمية على ان لايؤثر ذلك على مساحة الاراضي في منطقة التعديل او على اي حق من حقوق الملكية لاي شخص من جراء التعديل .

٩٧٩/٦/٢٠

الحسين بن طلال

وزير السياحة والآثار
غالب بركات

وزير الاعلام
عدنان ابو عوده

وزير التربية والتعليم ووزير دولة لشؤون رئاسة الوزراء
عبد السلام المجالي

رئيس الوزراء ووزير الخارجية والدفاع
مضر بدران

وزير التموين
مروان القاسم

وزير الاوقاف والشؤون والمقدسات الاسلامية
كامل الشريف

وزير الانشاء والتعمير ووزير دولة للشؤون الخارجية
حسن ابراهيم

وزير العدل
احمد عبد الكريم الطراونه

وزير المالية
محمد الدباس

وزير الصناعة والتجارة
نجم الدين الدجاني

وزير الثقافة والشباب
الشريف فواز شرف

وزير الصحة
عبد الرؤوف الروابده

وزير الداخلية ووزير العمل بالوكالة
سليمان عرار

وزير المواصلات
سعيد التل

وزير الزراعة
حكمت الساكت

وزير النقل ووزير الشؤون البلدية والقروية بالوكالة
علي سحيمات

وزير الاشغال العامة
سعيد بينو

نحن الحسين الأول ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ماقرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٩/٦/١٧

نأمر بوضع النظام الآتي: –

نظام رقم (٦٧) لسنة ١٩٧٩

نظام الابنية والتنظيم فى مدينة عمان

صادر بالاستناد الى احكام المادة (٦٧) من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦

المادة ١ – يسمى هذا النظام (نظام الابنية والتنظيم في مدينة عمان لسنة ١٩٧٩) ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ – يكون للالفاظ والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعاني المخصصة لها ادناه ، الا اذا دلت القرينة على غير ذلك .

اللجنة : لجنة تنظيم المدن المحلية

الرئيس : رئيس اللجنة

السكرتير : سكرتير اللجنة المحلية

المهندس المصمم : الشخص المصرح له بمزاولة المهنة والموقع على مخططات المشروع .

المهندس المشرف : الشخص المصرح له بمزاولة المهنة الذي يعينه المالك للاشراف على تنفيذ الاعمال طبقا للترخيص .

الحسابات الفنية : الحسابات المفصلة المنظمة من قبل المهندس المصمم مبينا فيها كفاءة ومتانة البناء من النواحي الفنية

منطقة التنظيم : منطقة تنظيم عمان

المالك : صاحب العقار المسجل في سجلات دوائر التسجيل او وكيله العرفي او الوكيل المفوض عنه اومتولي الوقف .

المكان العام : المكان المباح للجمهور دخوله او التواجد فيه واستعماله بصورة عادية او عرضية .

المنشيء : كل شخص يقوم بأي عمل من اعمال الاعمار وتشمل البنائين والمتعهدين المرخصين بمزاولة مثل هذه الاعمال .

طابق التسوية : الطابق او الطوابق التي تقع تحت منسوب الطابق الارضي .

القبو : طابق او الطوابق التي تقع تحت مستوى قطعة الارض الطبيعية من جميع الجهات.

الطابق الارضي : طابق او جزء من طابق يكون على مستوى الطريق مباشرة وفي حال وقوع القطعــة على طريقين بمستويين مختلفين يعتبر الطابق الارضي ما كان على مستوى الطريق الادني منسوبا

السدة التجارية : الطابق الثانوى الذي يكون جزءا من المحل التجارى و متصلا به مباشرة ويكون الوصول اليه من خلاله .

طابق الطياره

(الروف) : الجزء من الطابق المرخص وفقا لاحكام هذا النظام والذي يقع فوق آخر طابق مسموح به .

طابق السطح : الجزء من الطابق المرخص وفقا لاحكام هذا النظام والذى يقع فوق آخر طابق مسموح به اوفوق طابق الطياره

البناء الفرعي : البناء التابع لاي بناء رئيسي ويستعمل عادة لاغراض خدمة ذلك البناء .

الســور : أي جدار أو حاجز من اي مادة ينشأ على حدود اي قطعة ارض .

الشرفـــه : اي جزء مكشوف الجانب أو الجوانب من البناء يكون مسقوفا ومعرضا بصورة دائمة للهواء والنور الطبيعي ويقع ضمن حدود قطعة الارض .

شرفة مكشوفة : أية شرفة غير مسقوفة .

شرفة بــارزة : أية شرفة معلقة ممتدة فوق شارع خارج حدود الارض

المنــور : أي مساحة داخليــة مكشوفة ضمن حدود البنــاء لتأمين الانارة والتهوية لاقسام المبنى المطله عليها .

البروز المعماري : أي جزء غير مستغل من البناء وتشمل الاطارات التجميلية أو الواقيه من العوامل الجوية او احواض الزهور او الحواجز ومصبعات الشبابيك وصناديق الا باجور .

البروز التجاري : أي جزء من البناء يواجه ويغطي جزءا من شارع .

مظلة تعريـــش : أي سقف لا تقل المساحة الفارغة فيه عن (٥٠٪) منه .

مظلة واقيـــة : أي سقف يواجه ويغطي جزء من شارع لاغراض الحمايه من العوامل الجوية فقط

البناء العالي : البناء الذي يتجاوز ارتفاعـــه ثلاثة طوابق من منسوب الطريق او الطريق الادنى منسوبا في حال تعدد الطرق .

شقـــه : جزء من بنـــاء مؤلف مـــن عدة اجزاء متصلـــة افقيا او عاموديا ويشكل كل منها مسكنا مستقلا .

البناء المتعدد الشقق : البناء المؤلف من ثلاث شقق أو أكثر .

البناء المنفصل : بناء مستقل غير متصل بأي بناء آخر من اي جهة فوق الارض .

ارتفاع البنـــاء : المسافة العامودية من متوسط مستوى رصيف الطريق (أو الطريق الادنى منسوبا في حال تعدد الطرق المتاخمه البناء) الى اعلى نقطة من ظهر البناء .

ارتفاع الغرفه : معدل المسافة العمودية من ارضية الغرفة الى معدل منسوب باطن السقف .

النسبة المئوية للبناء : نسبة مساحة البناء الى مساحة قطعة الارض التي يقع البناء عليها .

مساحة البنـــاء : مساحة المسقط الافقي لاي بناء بما في ذلك الانشاءات المسقوفة المتصلة به ويستثنى منها الشرفات المكشوفة والبروزات المعمارية والمظلات الواقية والادراج الخارجية المكشوفة والخزانات ومواقف السيارات .

هيكل البناء : اي بناء منشأ قبل المباشرة بالاعمال التكميلية الداخلية والخارجية .

فئة الاستعمال : اي نوع من انواع الاستعمال المقررة للاراضي والابنيـــة وفقا للاحكام التنظيمية المتعلقة بها او المخططات التنظيمية المصدقة .

المساحة الطابقية : مجموع مساحات المساقط الافقية المسقوفة لجميـــع طوابق البناء ويستثنى منهـــا الشرفات المكشوفة والبروزات المعماريـــة والمظلات الواقية والادراج الخارجية المكشوفة والخزانات ومواقف السيارات .

النسبة الطابقية : نسبة المساحة الطابقية الى مساحة قطعة الارض التي يقع البناء فيها

الارتداد القانوني : الفناء غير المسموح البنـــاء فيه الواقع بين خط البنـــاء وحدود قطعـــة الارض من جميع الجهات .

جدار مشترك : الجدار المشترك بين بنائين متجاورين مستقلين .

التصوينـــه : اي جدار أو حاجز من اي مادة على محيط سطح او شرفه بقصد السلامة العامة .

الحفرة الامتصاصية : الحفرة المخصصة لجميع المياه المستعملة والفضلات :

موقف السيارات : المساحة المخصصة لوقوف المركبات والسيارات على اختلاف انواعها .

اللافته التجارية : اللافته التي توضع بقصد التعريف او الدعاية او الاعلان او لاية مقاصد اخرى .

بناء المصنـــع : اي بناء مرخص للصناعة المرخصة قانونا .

مستودع تجاري : اي بناء لخزن البضائع .

الرصيـــف : الجزء من الشارع المعد لمرور المشاه .

الطريق المحدود المنافذ : الطريق الذي لا يسمح بالدخول اليه او الخروج منه الا من اماكن معينه .

المادة – ٣ تطبق احكام هذا النظام على جميع الاراضي والابنية ومشاريع الاعمار ضمن حدود منطقة التنظيم المقررة وتسري احكامه على اي شخص طبيعي او معنوي .

المادة ٤ – أ – على كل من ينوي القيام باي مشروع اعمار ان يقدم طلبا الى اللجنـــة على النموذج الخاص بذلك للحصول على رخصة للقيام بهذه الاعمال يبين فيها اسم المهندس المصمم ؛ وعلى هذا المهندس ان يقدم الى اللجنة خمس نسخ مما يلي : –

١ – سندات الملكية التي تثبت حق المالك في التصرف بالارض التي سيقوم عليها البناء ؛

٢ – مخطط موقع بمقياس لا يقل عن ١/ ٢٠٠ صادر عن مهندس مدني او مساح مرخص يبين فيه موقع البناء المقترح اقامته والابنية الموجودة وسعة واستقامة ومنسوب الشوارع المتاخمة لقطعة الارض ومنسوب البلاط الطابق التسوية والطابق الارضي ومناسيب الساحات الداخلية والجدران الاستنادية والادراج وخطوط الارتفاعات وبيان اتجاه الشمال وخطوط المجاري والمناهل والحفرة الامتصاصيـــة وبئر المياه والملجأ واعماقها واقيستها وانحداراتها وتوضيح مداخل ومخارج السيارات واي اعمال اخرى داخل حدود قطعة الارض .

٣ – مخطط موقع بمقياس لايقل عن ١/ ٢٠٠ يبين فيــه موقع البنـــاء المقترح وخطوط الارتدادات .

٤ – مخطط معماري بمقياس لايقل عن ١/ ١٠٠ للمساقط والمقاطع والواجهات لكامل البناء يبين فيه انواع الاستعمال واماكن الدخـــول والخروج واية معلومـــات توضيحية او تفاصيل معمارية اخرى.

٥ – مخطط انشائي بمقياس لايقل عن ١/ ١٠٠ للاساسات والاعمدة والجـــدران والادراج والاسقف واي تفاصيل انشائية اخرى .

٦ – مخطط بمقياس لايقل عن ١/ ١٠٠ للمساقط الافقية للتمديدات الكهربائية والانـــارة والهاتف (والتمديدات الميكانيكية ان وجدت).

٧ ٠ مخطط بمقياس لايقـــل عن ١/ ١٠٠ لتوصيلات تزويد البنـــاء بالطـــاقة الكهربائية والتمديدات الهاتفية واعمال تصريف المجاري العامة.

٨ ٠ مخطط بمقياس لايقـــل عن ١/ ١٠٠ للتمديدات الصحية مبينا عليه وســـائل صرف المياه العادمة.

٩ ٠ مخطط بمقياس لايقل عن ١/ ٢٠٠ لميلان السطح يبين فيه اتجاهات صرف مياه الامطار والثلوج ووسائل التصريف واحجامها .

١٠– حسابات نموذجية لاعمال الخرسانة المسلحة مع بيان مقدار تحمل التربة والاساسات .

١١– مخطط بمقياس لايقل عن ١/ ٥٠ يبين فيه الملجأ وتفاصيله .

١٢– مخطط بمقياس لايقل عن ١/ ٥٠ يبين فيـــه الحفرة الامتصـــاصية. والتحليليـــة ان وجدت وتفاصيلها .

١٣– مخطط بمقياس لايقل عن ١/ ٥٠ يبين فيه بئر المياه وتفاصيله.

١٤– مخطط بمقياس لا يقل عن ١/ ٢٠ يبين فيه مقاطع الاسوار و تفاصيلها .

١٥– جدول يبين فيه مساحات البناء المراد انشاؤه ومجموع تلك المساحات

١٦– اية معلومات اخرى تراها اللجنة ضرورية.

ب ٠ يستثنى من تقديم مرفقات الترخيص الواردة في الفقرة (أ) من هذه المادة المساحات الاضافية لبناء مرخص سابقا على ان لاتزيد تلك المساحات الاضافية عن (٦٠) مترا مربعا ولمره واحدة فقط على ان تقدم ضمن مخطط جزئي من ثلاث نسخ.

المادة ٥ – أ – على اللجنة ان تصدر قرارها خطيا بالموافقة على الترخيص او تعديل الطلب او رفضه خلال (٣٠) يوما من تاريخ استلام الطلب وتبلغ القـــرار الى المالك بالوسيلة التي تراهـــا اللجنة مناسبة ، واذا انقضت المدة المشار اليها دون ان تصدر اللجنة قرارها بشأن طلب الترخيص فيعتبر ذلك رفضا له

ب– لطالب الترخيص الاعتراض على قرار اللجنة بواسطتها الى اللجنة اللوائية خلال ثلاثين يوما مـــن تاريخ تبليغه رفض الطلب او تعديله ؛

ج– يصدر الترخيص بعد دفع الرسوم المقررة وفق احكام هذا النظام.

د – للجنة ان تعفي كليـــا او جزئيا من الرســـوم المقررة وفق احكـــام هذا النظام الابنية التي تقـــام لغايات دينية او خيرية .

هـ ٠ اذا لم يباشر المالك بالاعمار وفقا للترخيص خلال سنة من صدوره يعتبر الرخيص لاغيا

و – اذا لم ينته انشاء البناء بصورة صالحة للاستعمال خلال خمس سنوات من تاريخ اصدار الرخصة يستوفى من المالك مبلغ يعادل (٢٥٪) من رسوم الترخيص المعمول بها عند طلب التجديد عن كل سنة تلي ذلك مقابل تجديد الرخصة.

المادة ٦ – أ ٠ على المهندس المصمم ان يختبر تربة الارض التي سيقـــام عليها البناء لمعرفة وتحديد قدرة تحملهـــا للضغوط والاثقال واعداد الحسابات الفنية الانشائية التي سينفذ الاعمار بموجبها بما في ذلك الاساسات والاعمدة والجدران الحاملة والاستنادية والجسور والاسقف.

ب ٠ عند اقامة بناء قريب من خطوط مجاري او شوارع او ابنية قائمة على المهندس المصمم ان يتخـــذ الاحتياطات اللازمة لضمان سلامة البناء المنشأ والمبنى المجاور وخطوط المجاري والشوارع وايـــة انشاءات او اعمال اخرى قد تتأثر من الاعمال الهندسية لاقامة ذلك البناء.

المادة ٧ – على المهندس المشرف ان يبلغ اللجنة خطيا عند حصول اية مخالفة لشروط الترخيص للبناء الذي يشرف عليه موضحا نوع المخالفة وموقعها.

المادة ٨ – يجب ان تكون خطوط خدمات المياه والمجاري والهاتف والكهرباء في المناطق التجارية والصناعية والسكنية لقطاعات سكن (أ ،ب ،ج) ضمن خنادق تحت مستـــوى الشارع وداخل حدود ارض المالك طبقـــا للمواصفات العامة المقررة لكل منها .

المادة ٩ – على الفنادق الكبيرة والمستشفيات ودور السينما والمسارح ومخازن ومستودعات التبريد الكبيرة واي مبان كبيرة تقتضي طبيعة استعمالها استمرارية توفر التيار الكهربائي ، تركيب مولدات احتياطية ذاتية التشغيل لمواجهة المتطلبات الضرورية للمبنى ، وفقا للتعليمات والمواصفات التي تحددها اللجنة.

المادة ١٠– على مشغل البناء ان يحافظ على نظافته من الخارج بما في ذلك دهانه وقصارته وطراشته وفقا للتعليمات التي تصدرها اللجنة واذا امتنع مشغل البناء عن القيام باي من تلك الاعمال فللجنة ان تقوم بذلك نيـــابة عن مشغل البناء وتحصيل النفقات والتكاليف مضافا اليها (٢٥٪) نفقات ادارية بالطرق القانونية.

المادة ١١– باستثناء المناطق التي تحدد لها اللجنة طرازا معماريا خاصا ، لايجوز بروز اي بناء او جزء منه عن خط البناء الا في الحالات التالية :–

أ – للابنية التجارية على اختلاف انواعها : –

١) الشرفات : يحدد بروز الشرفات الامامية المطلة على الشوارع والساحات والميادين والدوارات عن حدود خط البناء بمسافة لا تتجاوز المتر وثمانين سنتمترا في الحـــالات التي يكون فيهـــا عرض الشارع (١٦) مترا او اكثر وبمسافه متر واربعين سنتمترا في الحـــالات التي يكون فيها عرض الشارع اقل من (١٦) مترا على ان لا يسمح باي بروز في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٠) امتار او اقل وان لا تقل المسافة بين الشرفات البارزة وحد القطعة المجاورة لها عن متر ونصف المتر وفي جميع الاحوال يجب ان لا يقل البعد العـــامودي بين سقف الشرفه البارزة واي نقطة من الرصيف عن ثلاثة امتار .

٢) المظلات الخرسانية او القماشية او المعدنية الواقية : ان لا يتجاوز عمقها المترين ونصف المتر على ان لا يتجاوز البروز بأي حال مـــن الاحوال حد الرصيف المنشأ عليـــه وان لا يقل ارتفاعها عن اي نقطة في الرصيف عن مترين ونصف المتر وطبقـــا للمواصفات التي توافق عليها اللجنة .

٣) البروزات المعمارية : يحدد بروزها عن حد البناء بما لا يتجاوز (٧٥) سنتمترا .

ب – للابنية السكنية :

لا يسمح ببروز الشرفات عن خط البناء المقرر والمرخص ويستثنى من ذلك البروزات المعماريـــة بمسافه لا تتجاوز (٧٥) سنتمترا من خط البناء للابنية التي تقع تحت مستوى الطريق :

للجنة ان تسمح ببناء ممرات او ادراج مكشوفة او معابر للسيارات بعرض لا يتجاوز ستة امتـــار توصـــل ما بـــين الطريق ومدخـــل البناء الامامي على ان لا تستغل هـــذه الممرات او الادراج او المعابر وما تحتها لغير تلك الغاية ، وان لا تقام على اي جزء مخصص للارتدادات .

المادة ١٢– لا يسمح بترخيص اي باب او نافذة في الطابق الارضي يبرز عند فتحه على الطريق كليا او جزئيا .

المادة ١٣– لا يسمح بانشاء السدة التجارية الا في المخـــازن التي لا يقل ارتفاعهـــا عن اربعة امتار ونصف المتر وان لا يقل ارتفاع طابق السدة عن مترين وربع المتر وان تكون ارضية طابق السدد من الخرسانة المسلحة او من اي مادة اخرى غير قابلة للحريق وان تكون لها تهوية طبيعية او ميكانيكية .

المادة ١٤– يسمح بانشاء طابق الطيارة وذلك وفق الشروط التالية : –

أ – ان لا يتجاوزارتفاع اعلى نقطة منه عن ثلاثة امتار وربع المتر من مستوى سطح الطابق المنشأ عليه .

ب – ان لا تزيد النسبة المئوية لهذا الطابق عن (٥٠٪) من مساحة الطابق المنشأ عليه .

ج – ان لا تقل مساحة هذا الطابق عن خمسين مترا مربعا .

المادة ١٥– يسمح بانشاء طابق السطح وفق الشروط التالية : –

أ – ان لا يزيد ارتفاع اعلى نقطة منه عن ثلاثة امتار عن سطح الطابق المنشأ عليه .

ب – ان لا تزيد النسبة المئوية لهذ الطابق عن (٥٠٪) من مساحة الطابق الذي يقع تحته مباشرة .

ج – ان يستعمل هذا الطابق لغايات خدمة البناء بما في ذلك بيت الدرج وغرفة المصعد ولغايات التدفئة والتبريد وخزانات المياه واستعمالات الطاقة الشمسية وان لا يستعمل للغايات السكنيـــة باية صورة من الصور .

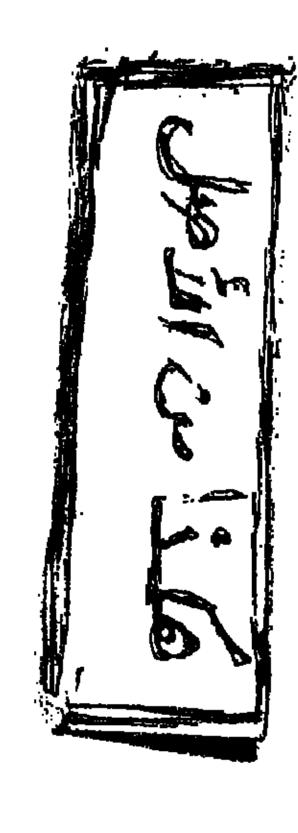
المادة ١٦– لا يسمح بترخيص اي بناء الا اذا حددت على المخططات الخاصة بـــه مواقف للمركبات داخل حدود البناء او في موقعه حسب الشروط والمعايير الهندسية السليمة التي تضمن حرية حركة السيارة او المركبة والوقوف وفقا لما يلي : –

أ – المباني السكنية : –

١) في قطاع السكن الاخضر مكان لسيارتين لكل مسكن .

٢) في قطاعي سكن (أ ، ب) مكان لسيارة واحدة لكل مسكن .

٣) في قطاعي سكن (ج ، د) مكان لسيارة واحدة لكل مسكنين .



ب – المباني التجارية بجميع انواعها : سيارة واحدة لكل مائة متر مربع من مساحة البناء وكل كسر من ١٠٠م٢ يحسب وحدة كاملة .

ج – المباني الصناعية : سيارة واحدة لكل ١٠٠م٢ مـــن المكاتب والمعارض وسيـــارة واحدة لكل لكل (٢٥٠) م٢ من مساحة المشاغل على ان لا تقل عن سيارة لكل عشرة عمال .

د – الفنادق بحسب تصنيفها لدى وزارة السياحة : –

١) الفنادق من الدرجة الممتازة : سيارة واحدة لكل ثلاثة أسرة.

٢) الفنادق من الدرجة الاولى . سيارة واحدة لكل خمسة اسرة .

٣) الفنادق من الدرجة الثانية فما دون والفنادق غير المصنفة . سيارة واحدةلكل عشرة أسرة .

٤) الشقق المفروشة والسياحية : سيارة واحدة لكل (١٢٠) م٢ من مساحة البناء .

هـ – النوادي والمطاعم : سيارة واحدة لكل (١٢) م٢ من مساحة البناء .

و – المستشفيات : سيارة واحدة لكل ثلاثة اسرة.

ز – دور السينما والملاهي والمسارح : سيارة واحدة لكل عشرين مقعدا .

ح – مشاريع البناء التجاري متعدد الاستعمالات والتي يكون لها موقف سيارات مشترك ، فيحدد عدد مواقف السيارات اللازمة وفقا لما يلي ايهما اكثر :

١) مكان لسيارة واحدة لكل (٢٠٠) م٢ من مساحة البناء كاملا .

٢) (٨٠٪) من مواقف السيارات لجميع استعمالات البناء .

المادة ١٧– لغايات تحديد عدد مواقف السيارات التي يجب توفرها في اي بناء يرخص بانشائه تعتمد الابعاد التاليـــة اساسا لمقاسات السيارة :

أ – الطول ٥٫٤٠ مترا .

ب – العرض ١٫٩٠ مترا .

ج – المسافة الجانبية الفاصلة بين سيارة وسيارة اخرى (٥٠) سم على الاقل

د – لا يجوز ان يقل طول موقف السيارة عن (٥٫٧٥) متر وعرض الموقف عن (٢٫٥) متر ويشترط في جميع الاحوال بان لا يقل معدل المساحة المخصصة للسيارة الواحدة عن خمسة وعشرين مترا مربعا بالاضافة الى الطرق المخصصة التي تصل بين حدود القطعة وموقف السيارات دخولا وخروجا

المادة ١٨ – لتأمين سهولة دخول وخروج كل سيارة دون اية عرقلة ، يجب ان تتوفر في طرق الدخول والخروج والممرات الداخليه لمواقف السيارات الشروط التالية .

أ – بالنسبة للمقطع الطولي : يجب ان لايتعدى انحدار الطرق (٢٠٪) مع ربطها بالمسطحات الداخلية وبالطرق الخارجية باقسام لا يزيد انحدارها عن (١٠٪) وبطول خمسة امتارعلى الاقل وعلى ان يؤمن ارتفاعا حراعلى كامل عرض الطريق قدره متران على الاقل .

ب – بالنسبة للمقطع العرضي : يجب ان لا يقل عرض الطرق عن :–

١) ٣٫٥م لمواقف السيارات التى لا تزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة

٢) ٥٫٢٥م لمواقف السيارات التى يزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة وفي حال تأمين مدخل ومخرج مستقلين يطبق البند (١) من هذه الفقرة على كل منهما .

جـ — بالنسبة للمنعطفات : يجب ان لا يقل نصف قطر المنعطف الداخلي عــن (خمسة) امتار ولا يقل نصف قطر المنعطف الخارجي عن (احد عشر) مترا .

د) بالنسبة للممرات الداخلية : يجب ان لا يتعدى انحـــدار الممرات الداخلية التي يسمح لوقــوف السيارات على جانبيها عن (٥٪) وان لا يقل عرضها الحر عن :—

١) اربعة امتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه مواز للممر .

٢) خمسة امتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه يشكل زاوية مقدارها (٤٥) درجة مــع اتجاه الممر .

٣) ستة امتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه يشكل زاوية قائمة مع اتجاه الممر

المادة ١٩ ـ أ — للجنة في حالة عدم توفر الامكانيات الفنية او الانشائية لتأمين العدد المطلوب لمواقــف السيارات وفق احكام هذا النظام ضمن حدود قطــعة الارض وذلك بسبب واقع حركــة المرور داخل القطعةاو شكلها او مساحتها او ميلانها او وجود بناء قائم بها ان ترخص البنــاء بعد دفع الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هذاالنظام حسب عدد السيارات التي لايمكن تأمينالمواقف لها .

ب — يحق للمالك الذي منح رخصـــة اقامة بناء لا يتجاوز ارتفاعه ثلاثـــة طوابق ولا يزيد عدد الشقق فيه عن سبعة ان يؤمن مواقف للسيارات او يدفع الرسوم المنصوص عليها في الفقره (ب) من المادة (٤٨) من هذا النظام واذا رغب المالك باقامة تلك المواقف فان عليه ان يدفع تأمينا ماليا يعادل تلك الرسوم على ان تعاد له عند انشائهــا ، وللجنة في حال عــدم انشائها ان تصادر تلك التأمينات على ان تخصص هذه المبالغ لانشاء مواقف عامة للسيارات في المدينة .

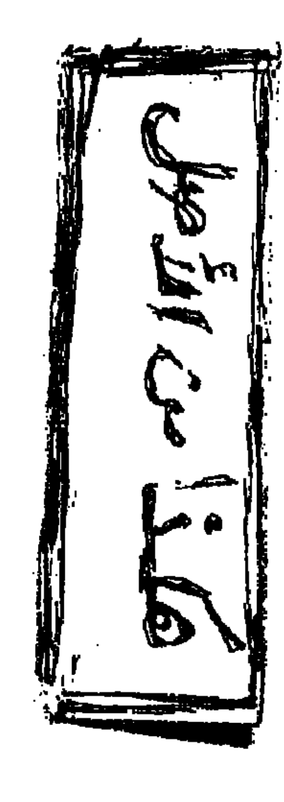
جـ — لا تفرض مواقف للسيارات للابنية التي يقتضي اتصالها بالطريق العام بدرج عام او ممر عام يقل عرضه عن ثلاثة امتار .

المادة ٢٠ ـ أ — لا يجوز استعمال اية مواد عاكسة للنور في واجهات البناء الخارجيه تؤدي الى ازعاج المجاورين او تشكل خطرا على السلامة العامة .

ب — يسمح باستعمال اي لون لطلاء او دهان او تلوين واجهات البناء الخارجية بما لا يزيد عن (٢٠٪) من مساحة تلك الواجهات على ان تكون بقية الوان الواجهات بلون الحجر الطبيعي او اللــون الابيض واذا رغب المالك في استعمال غير ذلك ولمساحة تزيد عن (٢٠٪) من مساحة واجهات البناء الخارجية فيجب عليه الحصول على موافقة مسبقة من اللجنة ؛

المادة ٢١ — يجب غرس ما لا يقل عن (١٠٪) من مساحة القطعة بالاشجار كحد ادني كحديقــة لتلك القطعــة في المناطق السكنية .

المادة ٢٢ — للجنة ان ترفض انشاء اية ابنية في المناطق القريبة من اي مطـار وضمن النطاق الذي تحـــدده المخططات التنظيمية او ان تسمح بانشاء تلك الابنية في المناطق المذكورة بالشروط التي تراها مناسبة وذلك بعــد الحصول على موافقة الجهة المختصة بشؤون الطيران



المادة ٢٣ — باستثناء الجدران الملاصقة للطريق العام لا يسمح بانشاء جدار استنادي في اية قطعة ارض على حـــدود القطعة المجاورة لها ، بارتفاع يتجاوز عن (٥ر٢) متر من مستوى الارض الطبيعية ويسوى الارتفاع الذي يتجاوز عن مترين ونصف بجدران استنادية اخرى موازية على ان لا تقل المسافة بين الجدار الاستنادي والاخر عن ٥ر٢ م وان لايتجاوز ارتفاع كل جدار استنادي ٥ر٢م عن اعلى نقطة من الجدار الذي قبله

المادة ٢٤ — للجنة او من تنيبه الاشراف على المعدات المستعملة في اعمال الاعمار والتصنيع والترميم وفرض الشروط التي تضمن تأمين الراحة والسلامة العامة للمواطنين .

المـادة ٢٥ أ — اذا قررت اللجنة تخفيض اي قيد في احكام وشروط التنظيم المقررة في اية حالـة من الحـالات او لاي سبب من الاسباب الواردة في الفقرة (١) من المادة (٣٧) من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية المعمول به وبحدود النسب المئوية المحدده فيها تستوفي من طالب الترخيص الرسوم المبينة في الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالاضافة الى رسم اضافي بنسبة (١٠٪) مـــن تلك الرسوم .

ب — يجوز للجنة تخفيف القيود في احكام وشروط التنظيم بالنسبة للابنية القائمة قبل سريان احكام هذا النظام بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيف ٢٥٪ في مناطق سكـــن (أ ، ب) و (٧٥٪) في مناطق سكن (ج،د) و (٢٥٪) في مختلف المناطقالتجارية والصناعية في الحالاتالتاليةلقاء الرسومالمبينة لكل منها او هدم البناء القائم خلال مدة اقصاها (خمس) سنوات من تاريخ العمل باحكـــام هذا النظام حسبما تقرره اللجنة : —

١) يجوز للجنة ان توافق عـــلى ترخيص ابنية فوق الابنية القائمة التي كانت قد انشئت بموجب رخص منحت لتلك الابنيـــة القائمـــة لتسهيلات وزيادات غير منصوص عليها في القوانين والانظمة السارية المفعول قبل العمل باحكام هـــذا النظـــام ، على ان تستوفى عنها الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام لكامل البناء الجديد والرسوم المنصوص عليهـــا في الفقرة (جـ) من المـــادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة للاجزاء التي لا تتمشى واحكام التنظيم .

٢) يجوز للجنة ترخيص الابنيـــة القائمـــة التي كانت قد انشئت بشكل لا يتوافق مع رخصها الصادرة بموجب الانظمـــة والقوانين السارية المفعول قبل العمل باحكام هذا النظام او بناء ابنية جديدة فوق تلك الابنية القائمة شريطة ان تستوفى عن الترخيص الرســـوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هـــذا النظام بالنسبة للبنـــاء الجديد ، والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (د) من المادة (٤٨)من هذا النظام بالنسبة للاجزاء القائمة الزائدة عن شروط الترخيص والانظمة والقوانين المرعية انذاك ؛

٣) يجوز للجنة ان ترخص اية ابنية قائمة غير مرخصة ولا تتعارض مع احكام القوانين والانظمة السارية المفعول قبل العمل باحكام هذا النظام على ان تستوفى عنها الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لكامل البناء .

٤) يجوز للجنة ان ترخص اية ابنية قائمة غير مرخصة ولم يكن ممكنا تطبيق احكـــام الانظمة والقوانين السارية المفعول عليها عند انشائها شريطة ان تدفع عنها الرسوم المنصوص عليها في

الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لكامل البناء والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (هـ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة للاجزاء القائمة التي لا تتمشى واحكام التنظيـم .

٥) يجوز للجنة ان ترخص اي بنـاء قائم مرخص غـير انه خالف شروط الترخيص ولم تكن المخالفة تتعارض واحكام الانظمة والقوانين السارية المفعول قبـل العمل باحكام هذا النظام على ان تستوفى عنه الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (د) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لذلك الجزء المخالف لشروط الرخصة المعطاه .

المادة ٢٦ ـ أ ـ ترخص محطات المحروقات ضمن منطقة امانة العاصمة وفق الشروط التالية :ـ

١) ان لا يقل عرض الشارع الذي تقع عليه محطة المحروقات عن (١٦) مترا .

٢) ان لا تقل مساحات القطع المخصصة لمحطات المحروقات عن الف متر مربع ضمن المناطق السكنيه وان لا تقل واجهتها عن (٣٠) مترا .

وان لا تقل واجهة القطعة المخصصة لمحطة المحروقات على اي طريق محدودة المنافذ بقرار من الجهة المختصة عن تسعين مترا وبعمق لا يقل عن اربعين مترا .

٣) ان يكون للمحطه اسوار خلفيه لا يقل ارتفاعها عن مترين واسوار جانبيـة لايقل ارتفاعها عن متر ونصف المتر .

٤) ان يكون المحطة منفذان على الشارع العام احدهما يستعمل للدخول والاخر للخروج مـع وضع اشارات فسفوريه او ضوئية توضح ذلك .

٥) ان لا يقل بعد المحطة عن اى تقاطع او اي منعطف حاد عن مائة متر ويجوز ترخيص المحطة على تقاطع طرق شريطة ان يكون الدخول اليها والخروج منها على شارعين مختلفين .

٦) ان تكون جميع الخزانات تحت ارضية المحطة وان تغطى بطبقة ترابية لا يقل سمكها عن ٥٠ سم وطبقة مسلحة لا يقل سمكها عن ٢٠ سم .

٧) ان تتوفر فيها الكهرباء والماء ودورة صحيه للرجال واخرى للسيدات .

٨) ان لا يقل البعد بين اي محطة محروقات واخرى عن (١٠٠٠) الف متر في اتجاه واحد من الطريق و (٥٠٠) خمسمائة متر من النقطـة الموازيـة للطريق اذا كانت على الجهة المقابلة من الطريق .

ب ـ يجوز للجنة المحلية استثناء المحطات الخاصة بالمؤسسات والشركات والدوائر التي تقام ضمن حدود ارضها ولاستعمالاتها الخاصة من كل او بعض الشروط المنصوص عليهـا في الفقره (أ) من هذه المادة بموافقة سلطات الدفاع المدني .

ج ـ يسمح بانشاء محطات لتوزيع الكاز او السولار فقط على قطعـة ارض لا تقل مساحتها عن ٢٥٠ مترا مربعا وواجهتها لا تقل عن اثني عشر مترا .

المادة ٢٧ ـ تحدد انواع استعمال الاراضي ضمن منطقة التنظيم وفق احكام مخطط التنظيم المقرر على النحو التالي :ـ

أ ـ المنطقـة السكنية
ب ـ منطقة السكن الاخضر
ج ـ منطقة السكن الشعبي

د ـ منطقة التجاري المركزي
هـ ـ منطقة التجارى العادى
و ـ منطقة التجاري المحلي
ز ـ منطقـة الصناعات
ح ـ منطقة الصناعات الخفيفه

المادة ٢٨ ـ تستعمل المنطقة السكنية لاغراض اقامة ابنية السكن او لاي استعمال آخر يرد على مخطط التنظيم المقرر ويجوز استعمالهـا لاغراض الفنادق والنـزل والمدارس والمطاعم ودور العبادة، المستشفيات، النوادى الاجتماعية، محطات المحروقات المكاتب الخاصة والعامة بعد الحصول على موافقة اللجنة.

المادة ٢٩ ـ أ ـ تقسم المنطقة السكنية الى قطاع سكن (أ) وقطاع سكن (ب) وقطاع سكن (ج) وقطاع سكن (د).

ب ـ تطبق على قطاع سكن (أ) الاحكام التالية :ـ

١) يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطوليه كما يلي للابنية التي تستعمل لاغراض السكن
الارتداد الامامي (٥) خمسة امتار .
الارتدادات الجانبيه (٥) خمسة امتار
الارتداد الخلفي (٧) سبعة امتار

٢) يكون الحد الاقصى للنسبة المئوية للبناء (٣٦٪) من مساحة الارض .

ج ـ تطبق على قطاع سكن (ب) الاحكام التالية : ـ

١) يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطوليه كما يلي للابنية التي تستعمل لاغراض السكن.
الارتداد الامامي (٤) اربعة امتار
الارتدادات الجانبية (٤) اربعة امتار
الارتداد الخلفي (٦) ستة امتار

٢) يكون الحد الاقصى للنسبة المئوية للبناء (٤٢٪) من مساحة الارض .

د ـ تطبق على قطاع سكن (ج) الاحكام التالية : ـ

١) يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطوليه كما يلي للابنية التي تستعمل لاغراض السكن.
الارتداد الامامي (٤) اربعة امتار
الارتدادات الجانبيه (٣) ثلاثة امتار
الارتداد الخلفي (٤) اربعة امتار

٢) يكون الحد الاقصى للنسبة المئويه للبناء (٤٨٪) من مساحة الارض .

هـ ـ تطبق على قطاع سكن (د) الاحكام التالية : ـ

١) يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطوليه كما يلي للابنية التي تستعمل لاغراض السكن.
الارتداد الامامي (٣) ثلاثة امتار
الارتدادات الجانبيه (٥ر٢) متران ونصف
الارتداد الخلفي (٥ر٢) متران ونصف

٢) يكون الحد الاقصى للنسبة المئوية للبناء (٥٢٪) من مساحة الارض .

و – يحدد ارتفاع الابنية في قطاعات السكن بثلاثة طوابق .

ز – اذا كان البناء لغير اغراض السكن فيكون الحد الادنى للارتدادات الجانبية والخلفية للبناء بما يعادل مثلي الارتدادات المحددة في هذه المادة .

ح – للجنة ان تحدد اراضي او ابنية لا يسمح باستعمالها لغير اغراض السكن .

ط – تحدد الارتدادات الجانبية والخلفية في حالة وجود اكثر من بناء ضمن قطعة واحدة بمعدل المسافة بين كل بنائين على ان لا تقل عن مثلي الارتدادات المقررة للمنطقة التي يقع فيها البناء ؛

المادة ٣٠ – تستعمل منطقة السكن الاخضر لاغراض اقامة ابنيـــة السكن العائلي العادي ويجـــوز استعمالها لاغراض المدارس والمستشفيات ودور العباده بعد الحصول على موافقة اللجنة وتخضع للاحكام التالية : –

أ – يسمح بارتفاع البناء بما يعادل طابقين فقط يستعملان كمسكن واحد او كمسكنين منفصلين .

ب– تطبق على البناء احكام الارتدادات والنسبة المئوية الخاصة بقطاع السكن الذي يقع فيه البناء .

ج – ان لا تقل مساحة الارض عن مثلي الحد الادنى لمساحة القطعة في القطاع الذي يقع فيه البناء .

المادة ٣١ – استعمل الاراضي في منطقةالسكن الشعبي لاغراض اقامة ابنية السكن او اي استعمال اخر يرد على المخطط الهيكلي او التفصيليالمقرر ويجوز استعمالها لاغراض الفنادقوالمدارس والمطاعم ودور العبادهوالمستشفيات والنوادي ومحطات تعبئة الوقود بعد الحصول على موافقة اللجنة وتخضع للاحكام التالية : –

أ – يكون الحد الادنى للارتداد الامامي والخلفي وبدون ارتداد جانبي كما يلي : –

الارتداد الامامي (٢) متران

الارتداد الخلفي (٢) متران

ب– يكون الحد الاعلى للبناء (ثلاثة) طوابق .

المادة ٣٢ – للجنة ان ترخص ابنية فرعية في جميع المناطق السكنية وفق الشروط التالية : –

أ – ان لا تزيد نسبة البناء الفرعي عن (٥٪) من مساحة قطعة الارض بالاضافة الى النسبـــة المسموح بها حسب احكام هذا النظام .

ب– تأمين ارتداد امامي للبناء الفرعي حسب احكام المنطقة التي يقع فيها دون ارتداد جانبي او خلفي ،

ج – ان لا يزيد ارتفاع البناء الفرعي من الخارج عن (مترين وستين سنتمترا) مـــن منسوب الارض الطبيعيـــة .

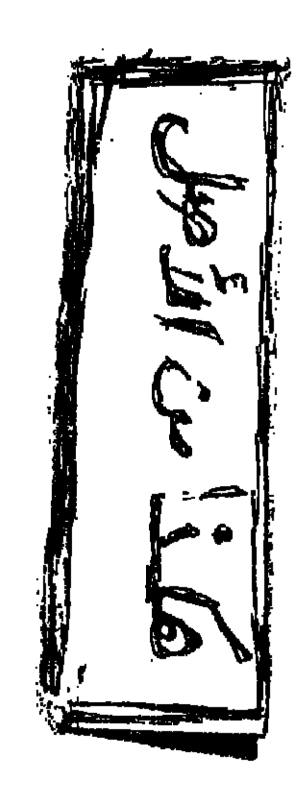
د – ان يقتصر استعمال البناء الفرعي على تأمين الخدمة للبناء الرئيسي شريطة ان لا يستعمل البناء غرفة للبويلر او لمولد كهرباء او لاي استعمال آخر يؤدي الى ازعاج المجاورين .

ه – ان لا يفتح على سطح البناء الفرعي ايـــة فتحة تؤدي الى ذلك السطح وان لا يستعمل ذلك السطح لاي غرض كان .

المادة ٣٣ – تستعمل الاراضي في منطقة التجاري المركزي لاقامة ابنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامـــة ودور العباده وتخضع الابنية في هذه المنطقة للاحكام التالية : –

أ – ان لا تتجاوز مساحة البناء (٨٥٪) من مساحة قطعة الارض ؛

ب– ان تكون التهوية بما يعادل (١٥٪) من مساحة قطعة الارض خلفية كانت او جانبية على ان لا يقل اي بعد عن (٥ر٢) مترين ونصف المتر من حدود قطعة الارض ويجوز ان تكون التهوية في وسط البناء وبالنسبة المئوية المشار اليها.



ج – تكون النسبة الطابقية لقطع الاراضي التي لاتزيد مساحتها عن (٢٠٠) متر مربع (٦٠٠٪) اماقطع الاراضي التي تزيد مساحتها عن (٢٠٠) متر مربع فتكون النسبة الطابقية (٦٠٠٪) مضافا اليها (١٪) لكل متر مربع يزيد عن المئتي متر مربع على ان لايزيد مجموع مسافة النسبة الطابقيـــة عن (١٠٠٠٪) ، ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الاقبية ومواقف السيارات والسدد التجارية وطابق السطح وملاعب الاطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

د – لايجوز ان يزيد ارتفاع البناء في هذه المنطقة عن (٧٢) مترا .

ه – تأمين وحدة مراحيض مزدوجةللرجال والنساء لكل(١٥٠)مترامربعا من مساحةالمخازن والمعارض.

الماده ٣٤ – تستعمل الاراضي في منطقة التجاري العادي لاغراض اقامة ابنيةللغايات التجاريـــة والسكن والخدمات العامة ودور العبادة وتخضع الابنية في هذه المنطقة للاحكام التالية :–

أ – ان يسمح بالبناء بعمق لايتجاوز (١٨) مترا بدون ارتداد امامي او جانبي ويجب ان لايقل الارتداد الجانبي بعد ذلك العمق عن (٤) امتار .

ب– انيؤمن ارتداد خلفي لايقل عن اربعة امتار مهما كان عمق القطعة .

ج – ان لاتتجاوز النسبة المئوية لكامل البناء (٧٠٪) من مساحة قطعة الارض ؛

د – تكون النسبة الطابقيـــة لقطع الاراضي التي لاتزيد مساحتها عن (٦٠٠) متر مربع (٦٠٠٪) اما قطع الاراضي التي تزيد مساحتها عن (٦٠٠) متر مربع فتكون النسبة الطابقيه (٦٠٠٪) مضافا اليها (١٪) لكل عشرين مترا مربعا تزيد عن ال (٦٠٠) متر على ان لايزيد مجموع مساحة النسبة الطابقية عن (٨٥٠٪) ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الاقبية ومواقف السيارات وطابق السطح وملاعب الاطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

ه – يكون ارتفاع البناء في هذه المنطقة مساويا لعرض الشارع زائدا الارتداد الامامي ان وجد مضافا اليه نصف الزيادة عن الارتداد الجانبي والخلفي المقرر حسب احكام هذا النظام على ان لايزيد ارتفاع البناء عن (٧٢) مترا وفي جميع الاحوال يسمح بارتفاع البناء في هذه المنطقة لغاية (١٦) مترا .

و – تأمين وحدة مراحيضمزدوجة للرجال والنساءلكل(١٥٠)مترامربعا من مساحة المخازن والمعارض.

المادة ٣٥ – تستعمل الاراضي في منطقة التجاري المحلي لاغراض اقامة ابنيـــة للغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة ، وتطبق على هذه المنطقة الاحكام التي تطبق على منطقة السكن الواقعة ضمنها قطعة الارض او اية احكام خاصة ترد على المخططات الهيكلية او التفصيلية بما في ذلك تأمـــين وحدة مراحيض مزدوجة للرجال والنساء لكل (١٥٠) مترا مربعا من مساحة المخازن او المعارض .

المادة ٣٦ – أ – اذا كانت قطعة ارض على شارعين متقاطعين احـــدهما ضمن منطقة تجارية والاخر ضمن منطقة سكن فتطبق احكام المنطقـــه التجارية على عمق يعادل ضعفي عرض القطعـــة الواقع على الشارع التجاري على ان لايزيد ذلك العمق عن (٥٠) مترا شريطة تأمين الارتداد الجانبي عن حد القطعة المجاورة لها بعد ذلك العمق حسب الاحكام الخاصة لتلك المنطقة .

ب– اذا كانت قطعة ارض بين شارعين احدهما تجاري والثاني سكن تطبق احكام الشارع التجاري على كامل القطعة من حيث الاستعمال على ان تؤمن الارتدادات القانـــونية بعد عمق (١٨) مترا من الشارع التجاري حسب احكام منطقة السكن الواقعة ضمنها ويشترط في ذلك ان لايسمح باستعمال الواجهة الواقعة على الشارع السكني وواجهتي الارتدادات الجانبية لاغراض تجارية .

المادة ٣٧ – اذا كانت اية قطعة ارض بين شارعين بمنسوبين مختلفين تستثنى مساحة كامل البناء الواقعة تحت منسوب الشارع الاعلى من النسبة الطابقية ولعمق (٣٠) مترا على ان تخضع مساحة البناء الزائد عن النسبة الطابقية المسموح بها للرسم المنصوص عليه في الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هذا النظام .

المادة ٣٨ – في حال وقوع القطعة على ثلاثة شوارع او اكثر وبمناسيب مختلفة يستثنى من النسبة الطابقية ولعمق ثلاثين مترا عن الشارع العلوي وللجزء الذي يقع تحت منسوب الشوارع الاخرى على ان تخضع مساحة البناء الزائدة عن النسبة الطابقية المسموح بها للرسم المنصوص عليه في الفقرة(ب)من المادة(٤٨)من هذا النظام.

المادة ٣٩ – اذا اقتضت طبيعة الوضع الطبوغرافي لقطعة الارض انشاء تسوية واحدة او اكثر يترتب على مالكها تأمين الارتدادات الخلفية على النحو التالي : –

أ – الارتدادات القانونية المسموح بها حسب احكام هذا النظام اذا كان عدد التسويات لايزيد عن مجموع عدد الطوابق المسموح الارتفاع بها بالنسبة لقطعة الارض الخلفية المجاورة

ب – اذا زاد عدد التسويات عن عدد الطوابق المسموح بها لقطعة او قطع الاراضي الخلفية المجاورة لها ايهما اكثر ارتفاعا يترتب على المالك ان يترك ارتدادا خلفيا يزيد عن الارتداد القانوني المسموح به حسب احكام هذا النظام بمعدل متر واحد لكل تسوية اضافية يزيد ارتفاعها عن البناء المجاور لها .

المادة ٤٠ – تستعمل الاراضي في منطقة الصناعات لاغراض اقامة الابنية الصناعية والتجارية والخدمات العامة ودور العبادة والسكن وتخضع الابنيه في هذه المنطقة للاحكام التالية : –

أ – ان يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطولية كما يلي:

الارتداد الامامي	(١٠) عشرة امتار
الارتداد الجانبي	(٥) خمسة امتار
الارتداد الخلفي	(٥) خمسة امتار

ب . ان يكون الحد الاعلى لارتفاع البناء بما يعادل عرض الشارع يضاف اليه الارتداد الامامي على ان لايزيد ارتفاع البناء عن (٢٤) مترا تقاس من منسوب الشارع او الارض الطبيعية ايهما ادنى منسوبا على ان يستثنى من الارتفاع طوابق مواقف السيارات وطابق السطح ومدخنة المصنع ان وجدت .

جـ – يكون الحد الاقصى للنسبة المئوية للبناء (٥٠٪) من مساحة الارض.

د – يكون الحد الاقصى للنسبة الطابقية للبناء (٣٠٠٪) من مساحة الارض ويستثنى من هذه النسبة طوابق مواقف السيارات وطابق السطح ومدخنة المصنع ان وجدت .

المادة ٤١ – تستعمل الاراضي في منطقة الصناعات الخفيفة لاغراض اقامة ابنية الصناعات الخفيفة وللغايات التجارية والخدمات العامة والسكن ودور العبادة وتخضع الابنية في هذه المنطقة للاحكام التاليه : –

أ . ان يكون الحد الادنى للارتدادات بالامتار الطولية كما يلي :

الارتداد الامامي	(٦) ستة امتار
الارتداد الجانبي	(٤) امتار
الارتداد الخلفي	(٤) امتار

ب – ان يكون الحد الاعلى لارتفاع البناء بما لايزيد عن (٢٤) مترا تقاس من منسوب الشارع او الارض الطبيعية ايهما ادنى منسوبا ويستثنى من الارتفاع طوابق مواقف السيارات وطابق السطح.

جـ – ان يكون الحد الاقصى للنسبة المئوية (٥٠٪) من مساحة الارض.

د – ان يكون الحد الاقصى للنسبة الطابقية (٣٠٠٪) ويستثنى من هذه النسبة طوابق مواقف السيارات وطابق السطح والسدد.

المادة ٤٧ – يسمح بانشاء ابنية عالية في جميع المناطق باستثناء منطقة السكن الاخضر او اي منطقة اخرى تحددها اللجنة على ان تخضع هذه الابنية للاحكام التالية : –

أ – ان يقدم المالك الى اللجنة مخططات تتضمن مشروعا متكاملا وان يحصل على ترخيص لكامل المشروع بدون تجزئه .

ب – ان لاتقل سعة اي شارع عام تقع عليه قطعة الارض عن (١٢) مترا.

جـ – ان تكون النسبة الطابقية لقطع الاراضي التي تزيد مساحتها عن احكام المنطقة التي تقع فيها(٢١٠٪) مضافا اليها (١٪) لكل مائة متر مربع تزيد عن احكام تلك المنطقة على ان لاتتجاوز مجموع مساحة النسبة الطابقية (٣٠٠٪) ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الاقبية ومواقف السيارات وطابق السطح وملاعب الاطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

د – ان تكون الارتدادات للابنية العالية حسب احكام المناطق التي تقع فيها يضاف اليها (٢٥) سم لجميع الارتدادات عن كل طابق اضافي يعلو الطوابق الثلاثة الاولى (باستثناء طابق مواقف السيارات والسطح) من مستوى الشارع في مناطق سكن (أ،ب) والتجاري المركزي والتجاري العادي والتجاري المحلي والصناعات الخفيفة و (١٥) سم في منطقتي سكن (جـ،د)على ان تطبق تلك الزيادات على الارتدادات ابتداء من مستوى الارض .

هـ – ان يكون الحد الاعلى لارتفاع البناء بما يعادل ثلاثة ارباع عرض الشارع او اكثر الشوارع اتساعا اذا كان البناء على اكثر من شارع مضافا الى ذلك معدل مجموع الارتدادات الامامية والجانبية والخلفية .

و – ان يضاف معدل الارتدادات المتكررة في الابنية المتدرجة لصالح الارتفاع للقرر لذلك الجزء من البناء.

ز – ان يكون الارتفاع المسموح به حسب الاحكام الواردة في هذا النظام بموجب احكام المنطقة التي يقع فيها البناء ويسمح باضافة (٢٠) سنتمترا لارتفاع البناء لكل (٥٠) مترا مربعا تزيد عن المساحة المقررة لاحكام المنطقة على ان لايتجاوز الارتفاع خمسة عشر طابقا ولا يزيد عن (٥٠) مترا.

ح – اذا كانت قطعة الارض على شارعين مختلفي المنسوب او العرض فيطبق على البناء العالي الذي يقام عليها مايلي بالاضافة للاحكام السابقة:

١ – يسمح بارتفاع البناء بعرض الشارع الاكثر اتساعا

٢ – تطبق الارتدادات الاضافية المشار اليها في الفقرة (د) من هذه المادة ابتداء من الشارع الاسفل .

ط – يكون ارتداد البناء العالي مثلي الارتداد المسموح به حسب احكام هذا النظام من جهة اي بناء غير عال مرخص او قائم على قطعة الارض المجاورة التي تشترك مع حدود قطعة ارض البناء العالي بحدود مشتركة .

المادة ٤٣– لايحتسب من ارتفاع البناء طابق السطح وملاعب الاطفال ومظلات التعريش والنتوءات الزخرفية وتاج البناء وطابق الطياره وطابق مواقف السيارات المعد لها على ان لاتقل المساحة المخصصة لمواقف السيارات عن مساحة ذلك الطابق .

المادة ٤٤– يستثنى طابق الاقبيـــة الذي يسمح بانشائه على كامل قطعة الارض من الاحكام المقررة للارتدادات والنسبة الطابقية شريطة ان يقتصر استعمال طابق الاقبية على الخدمات العامة للبناء كموقف للسيارات وملجأ وغرف تخزين غير تجارية وبئر ماء وغرف التدفئة المركزية والتبريد ومحطات التحويل الكهربائية.

المادة ٤٥– يراعى في مشاريع التقسيم مايلي :–

أ– ان يكون التقسيم مطابقا لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر بما في ذلك سعة الطرق.

ب– ان يكون الحد الادنى لمساحات القطع وابعادها وفقا للجدول التالي :–

	المساحة متر مربع	الواجهـــة على الشارع متر طول
١ – منطقة السكن الاخضر		
أ – قطاع (أ)	٢٠٠٠	٤٠
قطاع (ب)	٢٠٠٠	٤٠
قطاع (جـ)	١٢٠٠	٢٥
قطاع (د)	٨٠٠	٢٠
٢ – منطقة السكن		
أ – قطـــاع (أ)	١٠٠٠	٢٥
ب– قطـــاع (ب)	٧٥٠	١٨
جـ – قطـــاع (جـ)	٥٠٠	١٥
د – قطـــاع (د)	٣٠٠	١٣
٣ – منطقة السكن الشعبي	١٥٠	١٠
٤ – المنطقة التجاريـــة		
أ – القطاع التجاري المحلي – تطبق شروط التقسيم للقطاع السكني الذي يقع فيه		
ب– القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (أ)	٦٠٠	٢٢
جـ – القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (ب)	٦٠٠	٢٢
د – القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (جـ)	٤٠٠	١٥
هـ – القطاع التجاري العادي ضمن قطاع سكن (د)	٢٠٠	١٢
و – القطاع التجاري العادي ضمن منطقة السكن الشعبي	١٠٠	١٠
ز – القطاع التجاري المركزي	١٥٠	١٠
٥ – المنطقة الصناعية		
أ – قطاع الصناعـــات	٢٠٠٠	٤٠
ب– قطاع الصناعات الخفيفـــه	١٠٠٠	٢٥

المادة ٤٦ – أ – لايجوز بعد التصديق على مشروع التقسيم فتح اي طرق اضافيـــة نافذة على الطرق العامة المقررة الا بموافقة اللجنة .

ب – يكون الحد الادنى لعرض الطرق العامة (١٤) مترا باستثناء الادراج الا انه يجوز : –

١ – ان يكون عرض الطريق (٨) امتار اذا كانت تصل بين مالا يزيد على ست قطع ولاتتصل باكثر من طريق عام واحده .

٢ – ان يكون عرض الطريق اربعة امتار اذا كانت تؤدي الى قطعة واحدة .

المادة ٤٧ – يترتب على تقسيم اية ارض او بناء الى قطع او شقق دفع الرسوم التالية عن كل قطعة ارض او شقة لقاء تصديق مشروع التقسيم .

منطقـــة الاستعمال	الرســـوم فلس	دينار
أ – المناطق السكنية		
١ – قطاع السكن الاخضر		مثلي الرسوم المتحققة على المنطقة التي يقع فيها
٢ – قطـــاع (أ)		١٠
٣ – قطـــاع (جـ)		٨
٤ – قطـــاع (جـ)		٦
٥ – قطـــاع (د)		٤
٦ – قطاع السكن الشعبي		٢
ب – المناطق التجارية		
١ – المركـــزي		٣٠
٢ – العـــادي		٢٠
٣ – المحلـــي		١٥
جـ – المناطق الصناعية		
١ – قطاع الصناعات		٣٠
٢ – قطاع الصناعات الخفيفة		١٥

المادة ٤٨ ــ أ ــ تستوفي الامانة الرسوم التالية :

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	رسوم تسجيل طلب الترخيص فلس	دينار	رسم مخطط الموقع فلس	دينار	رسم التثبيت والاستقامات فلس	دينار
السكن	أ ــ	٠٠٠	٥	٠٠٠	٥	٠٠٠	١٥
	ب ــ	٠٠٠	٤	٠٠٠	٤	٠٠٠	١٠
	جـ -	٠٠٠	٣	٠٠٠	٣	٠٠٠	١٠
	د ــ	٠٠٠	٢	٠٩٠	٢	٠٠٠	٥
	السكن الشعبي	٠٠٠	١	٠٠٠	١	٠٠٠	٣
	السكن الاخضر	الرسم المقرر على المنطقة التي يقع فيها مضافا اليه (٥٠٪) من ذلك الرسم					
التجاري	التجاري المحلي	٠٠٠	٥	٠٠٠	٥	٠٠٠	٣٠
	التجاري العادي	٥٠٠	٧	٥٠٠	٧	٠٠٠	٤٠
	التجاري المركزي	٠٠٠	١٠	٠٠٠	١٠	٠٠٠	٥٠
الصناعات	الصناعات	٠٠٠	١٠	٠٠٠	١٠	٠٠٠	٣٠
	الصناعات الخفيفة	٥٠٠	٧	٠٠٠	٧	٠٠٠	٣٠

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	مساحة البناء بما فيها الشرفات المسقوفة البارزة عن المتر المربع فلس	دينار	الاسوار للمتر الطولي فلس	دينار	الاقبية للمتر المربع فلس	دينار
السكن	أ .	٦٠٠		٢٠٠		٣٠٠	
	ب .	٤٠٠		١٥٠		٢٠٠	
	جـ .	٣٠٠		١٠٠		١٥٠	
	د .	٢٠٠		٥٠		١٠٠	
	السكن الشعبي	١٠٠		٢٠		٥٠	
	السكن الاخضر	الرسم المقرر على المنطقة التي يقع فيها مضافا اليه (٥٠٪) من ذلك الرسم					

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	الطابق الارضي والتسوية والسدد للمتر المربع فلس	دينار	الطوابق الاخرى للمتر المربع فلس	دينار	احواض السباحة للمتر المربع فلس	دينار	البروزات المبني عليها التي تطلب من المالك وغير المفروضة بموجب التنظيم للمتر المربع فلس	دينار
التجاري	التجاري المحلي	٢٠٠	١	٦٠٠	—	٠٠٠	١	٠٠٠	—
	التجاري العادي	٠٠٠	٢	٠٠٠	١	٠٠٠	٢	٠٠٠	٢٠
	التجاري المركزي	٠٠٠	٣	٥٠٠	١	٠٠٠	٣	٠٠٠	٣٠

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	مساحة الطابق الارضي بما فيها طابق التسوية والسدد والمظلات للمتر المربع فلس	دينار	مساحة الطوابق الاخرى للمتر المربع فلس	دينار	احواض السباحة للمتر المربع فلس	دينار	الاسوار للمتر الطولي فلس	دينار
الصناعات	الصناعات	٠٠٠	٢	٠٠٠	١	٠٠٠	١	٣٠٠	
	الصناعات الخفيفه	٠٠٠	١	٥٠٠		٠٠٠	١	٢٠٠	

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	مواقف السيارات المسقوفة والبناء الفرعي للمتر المربع فلس	دينار	احواض السباحة لكل متر مربع فلس	دينار
السكن	أ	٢٠٠			١
	ب	١٥٠			١
	ج	١٠٠			١
	د	٥٠			—
	السكن الشعبي	٥٠			—
	السكن الاخضر	الرسم المقرر في المنطقة التي تقع فيها مضافا اليه (٥٠٪) من ذلك الرسم			

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	البلكونات المكشوفة متر مربع فلس	دينار	الاسوار متر طولي فلس	دينار	الاقيية متر مربع فلس	دينار	مواقف السيارات المسقوفة متر مربع فلس	دينار
التجاري	التجاري المحلي		—	٢٠٠		٥٠٠	—	٢٠٠	
	التجاري العادي		١٥	٣٠٠		٠٠٠	١	٢٥٠	
	التجاري المركزي		٢٠	٥٠٠		٠٠٠	٢	٣٥٠	

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	الاقيية المتر المربع فلس	دينار	مواقف السيارات المسقوفة المتر المربع فلس	دينار
الصناعات	الصناعات	٠٠٠	١	٢٥٠	
	الصناعات الخفيفة	٥٠٠	—	٢٠٠	

ب — تستوفي الامانة الرسوم التاليه ويعتبر الجزء من المتر المربع مترا مربعا لغايات احتساب الرسوم

نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتدادات فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية البناء فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية فلس	دينار	لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم فلس	دينار	لكل متر مربع بدل موقف سيارات فلس	دينار
السكن الاخضر	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم									
سكن (أ)	٠٠٠	١٢	٠٠٠	٦	٠٠٠	٣				
سكن (ب)	٠٠٠	٩	٨٠٠	٤	٤٠٠	٢	٢٠٠	٤	٠٠٠	١٢
سكن (ج)	٠٠٠	٦	٠٠٠	٣	٥٠٠	١	٠٠٠	٣	٠٠٠	٩
سكن (د)	٢٠٠	١	٦٠٠	٠	٣٠٠	٠	١٠٠	٢	٠٠٠	٦
سكن شعبي	٣٠٠	٠	١٥٠	٠	٠٧٥	٠	٤٢٠	٠	٢٠٠	١
التجاري المركزي	٠٠٠	٢٤	٠٠٠	١٢	٠٠٠	٦	١١٠	٠	٣٠٠	٠
التجاري العادي	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٠٠٠	٩	٠٠٠	٢٤
التجاري المحلي	٠٠٠	١٢	٠٠٠	٦	٠٠٠	٣	٠٠٠	٦	٠٠٠	١٨
الصناعات	٠٠٠	٢٤	٠٠٠	١٢	٠٠٠	٦	٨٠٠	٤	٠٠٠	١٢
الصناعات الخفيفة	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٠٠٠	٩	٠٠٠	٢٤
							٠٠٠	٦	٠٠٠	١٨

جـ – تستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع متر مربعا لغايات احتساب الرسوم.

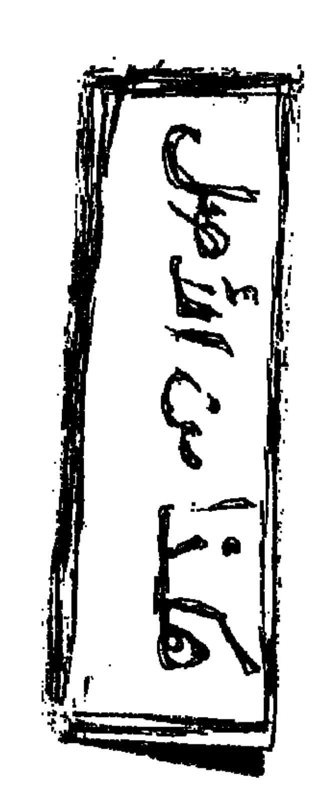
نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتدادات فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية للبناء فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية فلس	دينار	لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم فلس	دينار	لكل متر مربع بدل موقف سيارات فلس	دينار
السكن الاخضر	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم									
سكن (أ)	٦٠٠	١٥	٨٠٠	٧	٩٠٠	٣	٥٠٠	٥	١٠٠	١٥
سكن (ب)	٧٠٠	١١	٣٠٠	٦	٢٠٠	٣	٩٠٠	٣	٧٠٠	١١
سكن (ج)	٨٠٠	٧	٩٠٠	٣	٠٠٠	٢	٨٠٠	٢	٨٠٠	٧
سكن (د)	٦٠٠	١	٨٠٠	٠	٤٠٠	٠	٦٠٠	٠	٦٠٠	١
سكن شعبي	٤٥٠	٠	٢٠٠	٠	٠٨٠	٠	١٤٠	٠	٤٠٠	٠
التجاري المركزي	٢٠٠	٣١	٦٠٠	١٥	٨٠٠	٧	٧٠٠	١١	٠٠٠	٣٢
التجاري العادي	٤٠٠	٢٣	٧٠٠	١١	٩٠٠	٥	٨٠٠	٧	٤٠٠	٢٣
التجاري المحلي	٦٠٠	١٥	٨٠٠	٧	٩٠٠	٣	٣٠٠	٦	٦٠٠	١٥
الصناعات	٢٠٠	٣١	٦٠٠	١٥	٨٠٠	٧	٧٠٠	١١	٠٠٠	٣٢
الصناعات الخفيفة	٤٠٠	٢٣	٧٠٠	١١	٩٠٠	٥	٨٠٠	٧	٤٠٠	٢٣

د – تستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع متر مربعا لغايات احتساب الرسوم : –

نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتدادات فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية للبناء فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية فلس	دينار	لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم فلس	دينار	لكل متر مربع بدل موقف سيارات فلس	دينار
السكن الاخضر	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم									
سكن (أ)	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٣٠٠	٦	٠٠٠	١٨
سكن (ب)	٥٠٠	١٣	٢٠٠	٧	٦٠٠	٣	٥٠٠	٤	٥٠٠	١٣
سكن (ج)	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٣٠٠	٢	٢٠٠	٣	٠٠٠	٩
سكن (د)	٨٠٠	١	٩٠٠	٠	٤٥٠	٠	٧٠٠	٠	٨٠٠	١
سكن شعبي	٤٥٠	٠	٢٥٠	٠	١٢٠	٠	١٧٠	٠	٤٥٠	٠
التجاري المركزي	٠٠٠	٣٦	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	١٣	٠٠٠	٣٦
التجاري العادي	٠٠٠	٢٧	٥٠٠	١٣	٨٠٠	٦	٠٠٠	٩	٠٠٠	٢٧
التجاري المحلي	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	٤	٢٠٠	٧	٠٠٠	١٨
الصناعات	٠٠٠	٣٦	٠٠٠	١٨	٠٠٠	٩	٥٠٠	١٣	٠٠٠	٣٦
الصناعات الخفيفة	٠٠٠	٢٧	٥٠٠	١٣	٨٠٠	٦	٠٠٠	٩	٠٠٠	٢٧

هـ • تستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع مترا مربعا لغايات احتساب الرسوم : —

نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارتدادات — فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المئوية للبناء — فلس	دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية — فلس	دينار	لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم — فلس	دينار	لكل متر مربع بدل موقف سيارات — فلس	دينار
السكن الاخضر	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها (٥٠٪) من تلك الرسوم									
سكن (ا)	٧٠٠	٢٤	٨٠٠	١٢	٨٠٠	٦	٤٠٠	٨	٣٠٠	٢٤
سكن (ب)	٥٠٠	١٨	١٠٠	١٠	٣٠٠	٥	٠٠٠	٦	٢٠٠	١٨
سكن (ج)	٤٠٠	١٢	٤٠٠	٦	٤٠٠	٣	٢٠٠	٤	٢٠٠	١٢
سكن (د)	٧٠٠	٢	٥٠٠	١	٩٠٠	٠	٩٠٠	٠	٥٠٠	٢
سكن شعبي	٨٠٠	٠	٥٠٠	٠	٣٠٠	٠	٢٥٠	٢	٨٠٠	٠
التجاري المركزي	٦٠٠	٥١	٦٠٠	٢٧	٦٠٠	١٥	٠٠٠	١٨	٥٠٠	٤٨
التجاري العادي	٥٠٠	٣٨	٤٠٠	٢٠	٤٠٠	١١	٠٠٠	١٢	٣٠٠	٣٦
التجاري المحلي	٥٠٠	٢٥	٥٠٠	١٣	٥٠٠	٧	٦٠٠	٩	٣٠٠	٢٤
الصناعات	٤٠٠	٥٠	٤٠٠	٢٦	٤٠٠	١٤	٠٠٠	١٨	٣٠٠	٤٨
الصناعات الخفيفة	٢٠٠	٣٧	٢٠٠	١٩	٢٠٠	١٠	٠٠٠	١٢	٣٠٠	٣٦



المادة ٤٩ — تستوفي الامانة عشرة دنانير عن كل تعديل افقي في اي بناء قائم او تحت الانشاء شريطة ان لا يؤدي الى زيادة في مساحة البناء المرخص او نسبته المئوية او نسبته الطابقيه او الحجم .

المادة ٥٠ — أ — تستوفي الامانة التأمينات النقدية التالية : —

١) (١٠٪) من مجموع رسوم الترخيص الالتزام بالاعمار وفقا للرخصة الصادرة للمالك .

٢) (١٠٪) من مجموع رسوم الترخيص مقابل انشاء ملجأ البناء وبحد ادنى مقداره (٢٥) دينارا

٣) (١٠٪) من مجموع رسوم الترخيص مقابل انشاء بئر المياه وبحد ادنى مقداره (٢٥) دينارا .

ب — تصادر مبالغ التأمين المنصوص عليها في الفقرات السابقة من هذه المادة لحساب امانة العاصمة اذا لم يقم المالك بالاعمال المطلوبة منه خلال (٦٠) يوما من تاريخ انذاره للقيام بها ولا يمنح اذن اشغال البناء الا بعد القيام بها .

المادة ٥١ — تستوفي الامانة ترخيص مصعد عند تركيبه للمرة الاولى من المالك مبلغ (١٠٠) دينار ومبلغ (٢٠) دينارا عند تجديد ترخيص المصعد وذلك مقابل فحص صلاحيته من قبل الامانة كل سنة .

المادة ٥٢ — تستوفي الامانة رسوم ملحقات البنـاء حسب الرسوم المقرره وفق هذا النظام والمنطقة التي تقع فيها على النحو التالي : —

أ — تستوفي الرسوم عن مساحة بيت الدرج مع مساحة كل طابق ويضاف مكرر مساحة بيت الدرج لمرة واحدة في الطابق العلوى .

ب — تستوفي رسوم المنور لمرة واحد عند سقفه في الطابق العلوى .

ج — تستوفي الرسوم عن مساحة المصعد مع مساحة كل طابق .

المادة ٥٣ — أ — لا يسمح بترخيص اي بناء معد للسكن او باعادة انشائه الا اذا كانت كل غرفة من غرفه مطلة من احـد جوانبها على شرفة او ساحة او منور .

ب — يجب ان تجهز جميع الاماكن المعدة للاستعمال في البنـاء بما في ذلك المراحيض والحمامات بانارة وتهوية طبيعيتين بواسطة فتحة او اكثر في الجـدران الخارجية على ان لا يقل مجموع مساحتها عن خمسة بالمائة من مساحة ارضية اي منها .

ج — لاتطبق الاحكام المتعلقـة بالتهوية والانارة الطبيعيتين اذا اقتضت طبيعـة التصميم المعماري او الاسباب الفنية استعمال التهوية والانارة الاصطناعية في البناء وذلك وفقا للمخططات الفنية التي يجب تقديمها عند طلب الترخيص .

المادة ٥٤ — أ — يجب ان توضع اجهزة واقيه لفتحات التهوية بما في ذلك اطارات من مواد غير قابلة الاحتراق ، ولا يجوز تمرير اية اقنية في الجدران العازلة للحريق او في الجدران المشتركه او الجدران الخارجية المتجـاوره .

ب — اذا كانت الاقنيه تمر في ارضيات او في غير الجدران المبينة في الفقرة (أ) من هذه المادة فيجب ان يغلق اي فراغ حول الاقنيه بمواد غير قابلة الاحتراق لمنع مرور اللهب والدخان .

المادة ٥٥ ـ آ ـ يجب ان تتوفر في المنور الشروط التالية :

١) ان تكون ارضيته مرصوفه وان تصرف المياه منه بطريقة مناسبة .

٢) ان يكون له مدخل في الطابق الاسفل .

٣) ان يبقى مكشوفا لكل طوابق البناء باستثناء طابق السطح الذي يجب ان يغطى بمادة مناسبة .

٤) ان لا يسمح بانشاء شرفات او نتوءات اخرى داخله .

ب ـ يجب ان تتوفر في المنور المواصفات الهندسية التالية :

١) ان لا تقل مساحة منور غرف السكن عن (١٠) امتار مربعة وان لايقل طول ضلعه عن ربع ارتفاع المنور او عن مترين ونصف المتر ايهما اكثر .

٢) ان لا تقل مساحة المنور للمطابخ وغرف الغسيل والمراحيض وغرف الحمام عن سبعة امتار ونصف وان لا يقل عرضه عن مترين ونصف .

٣) يستثنى من المواصفات الهندسية المنصوص عليها في البندين السابقين من هـذه الفقره مجاري التهوية العامودية الميكانيكية .

المادة ٥٦ ـ تحدد المساحات الداخلية للبناء على النحو التالي :ـ

أ ـ ان لا تقل مساحة الغرفة عن (١٦) مترا مربعا اذا كان السكن يحتوي على غرفة واحدة .

ب ـ ان لا تقل مساحة المطبخ عن (٦) امتار مربعة باستثناء المساكن الشعبية .

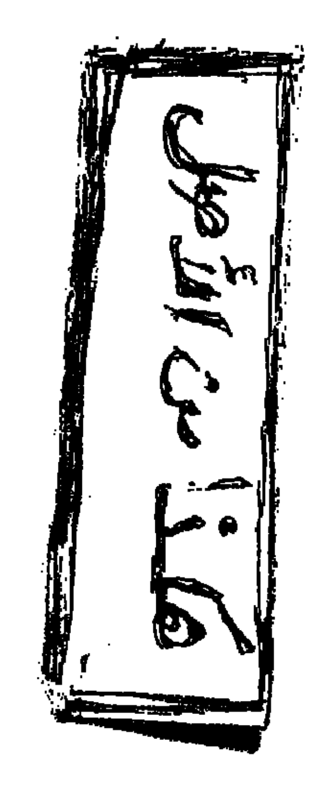
جـ ـ ان لا تقل مساحة المرحاض عن متر مربع واحد .

د ـ ان لا تقل مساحة غرفة الحمام عن (١٫٥) متر مربع .

هـ ـ ان لايقـل مجموع المساحة الصافية لبيت الدرج عن (١٢) مترا مربعا وان لا يقل العرض الصافي للدرج عن (٩٠) سنتمترا .

المادة ٥٧ ـ يكون الحد الادنى لارتفاع الغرفة الصافي في الابنية المبينة ادناه كما يلي :ـ

أ ـ غرف السكن والمكاتب	٢٫٤٠ متر
ب ـ المطبـخ	٢٫٢٥ متر
جـ ـ غرفة الحمام والمرحاض	٢٫١٠ متر
د ـ الكـراج	٢٫٢٥ متر
هـ ـ غرف المستشفيات	٢٫٧٠ متر
و ـ الاماكن العامة	٣٫٧٠ متر
ز ـ المصانع والمشاغل	٣٫٠٠ متر
ح ـ اي نوع اخر من البناء	٢٫٥٠ متر



المادة ٥٨ ـ يجب ان تجهز الابنية المكونة من اكثر من طابق والتي يشغلها اكثر من مائة شخص بما في ذلك المساكن التي تتألف من اكثر من (١٦) مسكنا بدرجين منفصلين على ان يؤدي احدهما مباشرة الى شارع او فسحة كبيرة مكشوفة وان يكون الحد الادنى لعرض كل منهما كما يلي : ـ

سعة المكـان	الدرج الاول	الدرج الثاني
حتى ٣٥٠ شخصا	عرض الشاحط ١٫٢٥ متر	عرض الشاحط ٠٫٩٠ متر
« ٤٥٠ «	« ١٫٤٠ «	« ١٫٠٠ «
« ٥٥٠ «	« ١٫٥٥ «	« ١٫١٠ «
« ٦٥٠ «	« ١٫٧٠ «	« ١٫١٠ «
« ٧٥٠ «	« ١٫٨٥ «	« ١٫٢٥ «

المادة ٥٩ ـ أ ـ تجهز المخازن الكبيرة والمصانع اذا كانت متعددة الطوابق بدرجين على الاقل ، على ان يكون الحد الادنى للعرض الصافي لاحدهما ١٫٢٠ مترا وثانيهما لتسعين سنتمترا .

ب ـ يكون الحد الادنى لعرض الممرات بين صفوف الدكاكين والبسطات في الاسواق كما يلي : ـ

طول الممـر	على جانب واحد	على جانبين
لغاية (١٥) مترا	١٫٥٠ متر	١٫٥٠ متر
لغاية (٣٠) مترا	٢٫٠٠ «	٣٫٠٠ «
اكثر من (٣٠) مترا	٢٫٥٠ «	٤٫٠٠ «

جـ ـ يجب ان لا يقل عرض الممرات في المساكن عن متر واحد .

د ـ يجب ان لا يقل عرض الممرات في المستشفيات والمدارس عن مترين .

المادة ٦٠ ـ يشترط ان يتوفر في مباني الاماكن العامة كالنوادي او المسارح ودور السينما ما يلي : ـ

أ ـ اعداد ممر لا يقل عرضه عن ١٫٢٥ متر حول المقاعد والشرفة باستثناء واجهتها الامامية .

ب ـ اعداد ممرات لا يقل عرضها عن ١٫٢٥ مترا عند تقاطع صفوف المقاعد بحيث لا يبعـد معها اي مقعد عن الممر اكثر من سبعة مقاعد .

جـ ـ ان لا يستعمل درجات للتغلب على اختلاف المستوى في الممرات الا اذا كان انحدارها يزيد عـن (١) في (١٠) .

د ـ ان لا يكون سطح دواسات الدرج زلقا وان تضاء اطراف الدرج على مستوى الدرجات .

هـ ـ اعداد درابزين للوقاية في اسفل الممرات والاروقة والامكنة التي يزيد انحدارها عن (١٥) درجة هندسية على ان لا يقل ارتفاع الدرابزين عن (٨٠) سم فوق مستوى الارضية .

و ـ ان لا يزيد انحدار صفوف المقاعد عن (٣٠) درجة هندسية .

ز ـ ان لا يقل عرض الردهات او الاروقة او الممرات المعدة لاستعمال الحضور خارج قاعـة العرض عن مترين .

ح ـ ان تكون جميع ابواب الخروج والابـواب التي يجتازها الجمهور موصلة الى الشارع او فسحـة مكشوفة وتفتح مغاليقها الى الخارج بالدفع من الداخل على ان تزود مثل هذه المباني بوسائل الانذار .

ط — ينبغي عدم فتح شباك التذاكر على اي شارع عام يعرقل حركة المرور .

ى — ان لا يقل البعد بين اول صف مقاعد من جهة المسرح وبين حد المسرح عن ثلاثة امتار .

المادة ٦١ — أ — تطبق المواصفات الهندسية التالية على كل درجة في اي درج رئيسي يؤدي الى البناء من خارجه او يكون ضمنه ويوصل بين طوابقه .

١) يخضع ارتفاع الدرجة وعمقها للمعادلة التالية :

ضعف ارتفاعها زائد عمقها = ٦٠ — ٦٤ سنتمترا .

٢) ان لا يتجاوز ارتفاع الدرجة عن (١٨) سنتمترا وان لا يقل عمقها عن (٢٦) سنتمترا .

٣) ان تكون ابعاد جميع الدرجات للطابق الواحد متساوية .

ب — تجهز جميع الادراج بدرابزينات من الجهة المكشوفة لا يقل ارتفاعها عن (٨٠) سم ؛

ج — ان لا تتجاوز المسافة بين اي بسطتين في الدرج الرئيسي اكثر من (١٥) درجة وان لا يقل عمق البسطه عن عرض الدرج .

د — تنشأ الادراج الرئيسية من باطون مسلح او من مادة اخرى غير قابلة للاحتراق على ان يسمح بأدراج خشبية لابنية السكن الخاصة والدكاكين الصغيرة .

المادة ٦٢ — أ — تجهز الابنية بمصاعد اذا كان ارتفاع البناء عن خط الشارع الى اعلى طابق يتجاوز (١٤) مترا وبارتفاع يزيد عن (٤) طوابق مع مدخل البناء الرئيسي على ان يتناسب عدد المصاعد مع حجم البناء وعدد سكانه ونوعية استعماله .

ب — يرخص المصعد سنويا من قبل اللجنة وفقا للمعايير والشروط والمواصفات والمقاييس التي تحدده اللجنة بتعليمات تصدرها لهذا الغرض .

ج — كل بناء مجهز بمصعد ومعد للاستعمال العام في الابنية التجارية او السكنية يجب ان يعين له شخص يتواجد بصورة مستمرة في البناء ويتولى مسؤولية مواجهة اي طاريء فيه بما في ذلك المصعد وتوفر له وسائل الانذار المناسبة ويستثنى من احكام هذه الفقرة المصاعد التي تستعمل في الابنية الخاصة

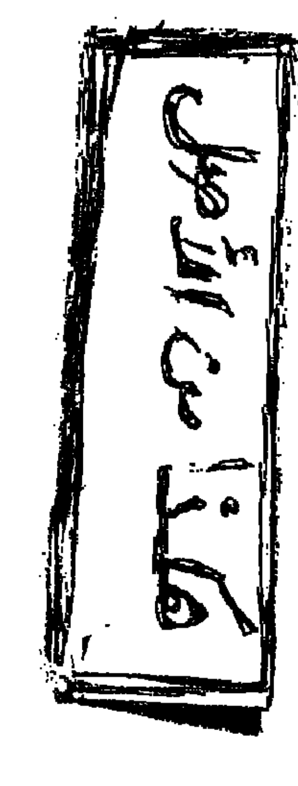
المادة ٦٣ — أ — تنشأ مداخن الابنية من مـــواد صلبة مبطنه بطوب او مواسير ضد الحريق وينبغي ان لايقل ارتفاع المدخنة عن متر واحد يقام من اعلى نقطة من السطح .

ب — تكون مداخن المصانع على مسافة لاتقل عن عشرة امتار من خط الطريق او حد قطعة الارض وان لايقل ارتفاعها عن ثلاثة امتار من الحد المسموح به لارتفاع الابنية في تلك المنطقة وان تزود باجهزة ميكانيكية لتنقية الدخـان من المـــواد المضرة ضمن نطـاق دائرة لايقـــل قطرهـــا عن (٥٠٠) متر حول المصنع .

المادة ٦٤ — يجب تأمين وسائل اطفاء الحريق للابنية التجارية والابنية العالية بصورة تتناسب مع البناء وموقعه واستعماله ووفقا للمواصفات المحددة من قبل الجهات المختصة بالدفاع المدني .

المادة ٦٥ — أ — يجب ايصال الفضلات السائله والمياه المستعمله الى المجاري العامه ان وجدت واذا لم تكن هناك مجار عامه فيجب ايصال تلك المياه الى مجمع ترسيبي وتحليلي .

ب — ان تكون مواسير تصريف الفضلات السائلـــة والمياه المستعمله ومياه الامطـــار وفق المواصفات الهندسية المقررة .



المادة ٦٦ — يجب ان يؤمن في كل بناء الخدمات التالية : —

أ — الملجأ ويبنى وفق المواصفات الهندسية والشروط التي تقررها الجهات المختصة .

ب — بئر مياه : وينشأ وفق المواصفات المقرره .

ج — خزانات مياه على الاسطح بمعدل خزان بسعة لاتقل عن متر مكعب لكل مسكن .

د — الحفره الامتصاصية بالشروط التالية :

١ — ان لايقـــل البعد بين حد الحفره وحد قطعـــة الارض المجاورة لها او الشارع عن ٥ر٢ متر وبصورة لاتؤثر على المجاور .

٢ — ان تنشأ الحفرة الامتصاصية وفق المواصفات الهندسية المقررة .

المادة ٦٧ — العقوبات : كل من يخالف اي حكم من احكام هذا النظام يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها في قانون تنظيم المدن والقرى والابنية المعمول به .

المادة ٦٨ — أ — يلغى نظام رخص البناء في عمان رقم (١٠٩) لسنة ١٩٦٥

ب — يلغى نظام تنظيم مدينـــة عمـان رقم (٦٠) لسنة ١٩٦٥

١٩٧٩/٦/١٧

الحسين بن طلال

وزيـــــــر السياحـــة والاثار
غالب بركـــات

وزيـــــــر الاعـــــلام
عدنـــان ابو عوده

وزير التربية والتعليم ووزير دولة لشؤون رئاسـة الوزراء
عبد السلام المجالـــي

رئيس الوزراء ووزيـــر الخارجية والدفاع
مضر بـــدران

وزيـــــــر التموين
مروان القاسم

وزير الاوقاف والشؤون والمقدسات الاسلامية
كامـــل الشريف

وزير الانشاءوالتعمير ووزير دولة للشؤون الخارجية
حسن ابراهيـــم

وزيـــــــر الـــعـــدل
احمد عبدالكريم الطراونة

وزيـــــــر الماليـــــــة
محمـــد الدباس

وزيـــــــر الصناعة والتجارة
نجم الدين الدجاني

وزيـــــــر الثقافة والشباب
الشريف فواز شرف

وزيـــــــر الصحــــــــة
عبد الرؤوف الروابده

وزير الداخليـــة ووزير العمـــل بالوكالـــة
سليمان عرار

وزيـــــــر المواصـــلات
سعيد التـــل

وزيـــــــر الزراعـــة
هكمت الساكت

وزير النقل ووزيـــر الشؤون البلدية والقروية بالوكالة
على السحيمات

وزيـــــــر الاشـغال العامة
سعيد بينـــو

تعليمات عامــــة

لعطاءات اشغال ولوازم امانة العاصمه

صادرة بالاستناد الى المادتين (١٠، ٤١)

من نظام اللوازم والاشغال لامانة العاصمة رقم (٤٨) لسنة ١٩٧٩

تنظيم اوراق ووثائق ودعوة العطـاء

تقوم الدوائر والجهات المختصة في امانة العاصمة بتنظيم واعـــداد اوراق ووثائق ودعـوة العطـاء بالشكل والنسخ المناسبة لعملية طرح الاشغال واللوازم بالعطاء .

توجيه دعـوة العطاء

١ – توجه اوراق ووثائق دعوة العطاء من قبل امين العاصمة على الوجه التالي : –

أ – اما بالاعلان في صحيفة اواكثر . وفي حالة الاعلان عنها في صحيفة واحدة فقط فيجب ان تكون صحيفة اردنية منتظمة يومية . ويجب ان يوضح الاعلان موضوع وموقع الاشغال واللوازم المطروحة بالعطاء ، وفئات المتعهدين المسموح لهم بالاشتراك في تقديم العروض ، وتوقيت آخر موعد يسمح فيه للمتعهدين بالحصول على ازراق دعوة العطاء وكذلك تقديم العروض وثمن وثائق ودعــوة العطاء اذا تقرر تقاضي الثمن . وفي العطاءات الدولية تنشر في جريدة اجنبية او اكثر .

ب – او بارسالها بالبريد المسجل او تسليمها الى المتعهدين اللذين يوافق امين العاصمة على السماح لهم بالاشتراك في تقديم العروض .

٢ – اذا رات الجهات المختصة تعديل موعد تقديم العروض يقوم امين العاصمــة بابلاغ ذلك بنفس الطريقة التي تم بها توجيه الدعوة الاصلية .

صناديـق العطـاءات

١ - يخصص للعطاءات صندوق خاص يغلق بثلاث غالات .

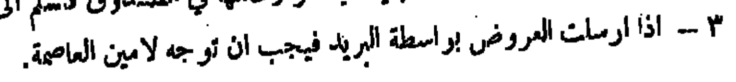
٢ – يوضع الصندوق الخاص بلجنة العطاءات في غرفة رئيس قسم العطاءات في امانة العاصمة .

٣ – تكون مفاتيح الصندوق الثلاثة بعهدة ثلاثة اشخاص يتسلمهم امين العاصمة .

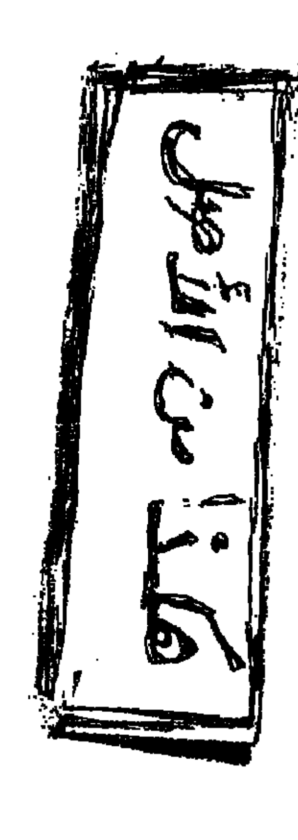
تقديم العروض للعطـاءات

١ – يوجه المتعهدون عروضهم لامين العاصمة في ظروف مختومة خلال المـــدة المحددة على ان تصل في الوقت المحدد لفتحها ويكتب على وجه الغلاف (عطاء بشأن . . فحوى العطاء) .

٢ – توضع العروض في صندوق العطاءات ، واذا لم يتوفر لدى اللجنة مثل هذا الصندوق او اذا كان حجم وثائق العروض والعينات المقدمة بحيث يتعذر وضعها في الصندوق فتسلم الى امين العاصمة او الممثل المفوض من قبله .



٣ – اذا ارسلت العروض بواسطة البريد فيجب ان توجه لامين العاصمة.



فتح العروض للعطاءات

١ – تفتح العروض بحضور النصاب القانوني للجنة العطاءات في الوقت المحـــدد وكل عطاء يرد للجنة بعد هـــذا الوقت يرفض الا اذا توفرت للجنة القناعة بان العرض كـــان قد اودع للبريد او بواسطة التسليم قبـــل الوقت المحدد فلها عند ذلك قبول العرض.

٢ – اذا لم تتمكن اللجنة من فتح الصندوق لاي سبب فلها ان تؤجل فتحه الى موعد آخر وعلى اللجنة ان تجيب على اي سؤال من المتعهدين المتقدمين عن الموعد الجديد .

٣ – تفتح العطاءات في جلسة علنية وبحضور من يرغب من المتعهدين، ويسجل في تلك الجلسة مجموع اسعارالعروض المقدمة من المتعهدين كما وردت وقبل التدقيق الحسابي.

دراسة العروض وتقييمها

١ - تقوم اللجنة بدراسة العروض وتقويمها ولها ان تستعين بمن ترى من ذوي الخبرة.

٢ - تؤخذ في التقييم بعين الاعتبار الاسعار المقدمـــة واكمال العروض ونوعية المواد والاعمال والبدائل المقترحـــة وبرامج التنفيذ ان طلبت.

احالة العطاء

١ - تحال لاشغال واللوازم على مقدم اقل الاسعار الا اذا تبين للجنـــة ان الاسعار غير معقولة او لاية اسباب اخرى ترتئيها اللجنة مما لايضمن انجاز العمل كمـــا تقتضيه المصلحة فلها عندئذ ان تحيل العطاء على المتعهد الذي ترى فيه الكفاءة والمقدرة من المشتركين في المناقصة ، على ان تبين الاسباب في قرار الاحالة وفي كلا الحالتين يرفـــع القرار الى مجلس الامانة للبت فيه نهائيا .

٢ – اذا وجدت اللجنة ان الاسعار الموضوعة للعطاء مرتفعة بشكل غير معقول او لم يقدم اي عرض او قدم عرض واحـــد فقط فيجوز للجنة ان تطلب اعادة طرح العطاء او تركه للمجلس لاتخاذ القرار المناسب .

٣ – في حالة اعادة طرح للعطاء يجوز للجنة احالته مهما كانت عدد العروض المقدمة.

كفالة التقيد بالعروض وبدل دعوة ووثـــائق العطاء

١ – يجوز لامين العاصمة ان يطلب من المتعهدين في دعوة العطاء تقديم كفالة بنكية او تامين مناسب لضمان تقيـــدهم بعروضهم .

٢ – يجوز لامين العاصمة ان يستوفي ثمن دعوة ووثائق العطاء او التلزيم حسب تقدير القيمة ووفق النسب التالية ويقيد الثمن في حساب الواردات العامة على ان لايشمل التقدير الفائدة القانونية والزيادات المسموح بها .

من ١٠٠٠ دينار – ٤٩٩٩ دينار	مبلغ (٢) دينار
من ٥٠٠٠ دينار – ٩٩٩٩ دينار	مبلغ (٥) دينار
من ١٠٠٠٠ دينار – ٢٤٩٩٩ دينار	مبلغ (١٠) دينار
من ٢٥٠٠٠ دينار – ٤٩٩٩٩ دينار	مبلغ (٢٠) دينار
من ٥٠٠٠٠ دينار – ٧٤٩٩٩ دينار	مبلغ (٣٠) دينار
من ٧٥٠٠٠ دينار – ٩٩٩٩٩ دينار	مبلغ (٤٠) دينار
من ١٠٠٠٠٠ دينار – ١٩٩٩٩٩ دينار	مبلغ (٨٠) دينار
من ٢٠٠٠٠٠ دينار – ٤٩٩٩٩٩ دينار	مبلغ (١٢٠) دينار
من ٥٠٠٠٠٠ دينار – فما فوق	مبلغ(١٦٠) دينار

٢ – اذا اعيد طرح عطاء تقرر استيفاء ثمن الدعوة والوثائق ، يعفى المتعهدون الذين سبق لهم ان دفعوا ثمنها . مـــن من ثمنها في المرة الثانية .

تنظيم العلاقة بين الامانة والمتعهديـــن

١ – تشمل وثائق العطاء في هذا العقد الاقسام التالية :

أ ٠ تعليمات للمشتركين بالمناقصه .

ب ٠ ١٠ نموذج العرض بالمناقصه

٢٠ ملحق نموذج العرض للمناقصه

٣٠ نموذج الكفالة او التامين للدخول بالمناقصه

٤٠ نموذج كفالة حسن التنفيذ

٥٠ نموذج الاتفاقية

ج ٠ الشروط العامه

د ٠ الشروط الخاصة

هـ ٠ المواصفات الفنية .

و ٠ المخططات

ز ٠ جداول الكميات والاسعار

ويمكن للمتعهدين المصنفين لدى وزارة الاشغـــال العامة والمؤهلين الراغبين في المشاركة بهذا العطاء ان يتقدموا للحصول على نسخة كاملة من وثائق العطاء مقابل دفع المبلغ المقرر لصندوق امانة العـــاصمة وذلك من قسم العطاءات.

٢ – ينبغي على كل من يرغب في دخول هذه المناقصة ان يقوم بزيـــارة موقع العمل وان يتعرف عليه وان يحصـــل بنفسه ، وعلى مسروليته ونفقته الخاصة على كافة المعلومات اللازمة له من اجل تقديم العروض وتوقيع العقـــد وعلى المتقدم لهذه المناقصة ان يقوم بدراسة دقيقة لكافه المخططات والمواصفات وجدول الكميـــات والشروط العامة وان يتفهم ماهيتهـــا والظروف المحيطة بها وسائر العادات المحلية والرســـوم والعمال والامور التي لهـــا علاقة بها.

٣ – يقدم العرض على نموذج المناقصة المدرج في دفتر عقد المقاولة ويقوم المنافس بتعبئة النموذج وملحقاته وجداول الكميات ، كما يقوم بتعبئة كافة المعلومات والاسعار المطلوبة ويوقع ويؤرخ كافة مايلزم من وثائق العطاء وفي الاماكن المحددة لذلك.

٤ – تعتبر كافة الاسعار التي يضعها المناقص امام كافة البنود في جداول الكميـــات على انها القيمة الكـــاملة والشاملة للاشغال المنجزة والموضوعة في ذلك البند وانها تشمل كذلك اعمال التحضيرات وارباح المناقص وتعويضـــه عن اية التزامات اخرى قد يتحملها المتعهد وفقا لهذا العقد .

٥ – تقدم كافة وثائق العطاء وما يتصل بها كما هو مفصل في الفقـــرة (٨) من المادة التعليمات في ظرف مختـــوم عليه من الخارج :

عطـــاء ______________

ويوضع في صندوق العطاءات ومعنون الى امين العاصمة في موعد لايتاخر عن الساعة المحددة لفتح العطـــاء من اليوم (المقرر) ليكون آخر موعد لقبول العطاءات ويمكن لامين العاصمة تاجيل موعد تقديم العروض باشعار خطي يبعث به الى كل من المتعهدين الذين كانوا قد حصلوا على وثائق العطاء او بنشره في جريدة محلية.

٦ – يعتبر العرض المقدم ملزما للمناقصين ولايجـــوز سحب هذا العرض بعد تقديمه ويظل العرض ملزما للمناقص الذي تقدم به للفترة التي تحددها لجنة العطاءات ابتداء من آخر موعد تم تحديدة لتسليم العروض .

٧ – لايجوز ادخال اي تعديل او اجراء اي تبديل في نموذج العرض للمناقصة او اي من وثائق المناقصة المرفقة به من قبل المناقص باستثناء تعبئة المواقع المطلوب تعبئتها واذا اجرى المناقص ايا من تلك التعديلات او التبديلات او اذا اخل باي من هذه التعديلات فيجوز للامانة اهمال عرضه واذا اراد المناقص الذي يرغب في تقديم بعض الشروط او التحفظات التي يراها ضرورية فان باستطاعته تضمين كل ذلك او ما يرغب بالاشارة اليه في مذكرة خاصة منفصلة ترفق بالعرض .

٨ – يجب ان يكون المناقص من المتعهدين المسجلين في وزارة الاشغال والمصنفين حسب النظام الخاص بذلك وفي حالة طلب الامانة من المتعهد المناقص ،عليه ان – يرفق البيانات التالية بعد تصديق ما يلزم منها من قبل الجهات المختصة اذا كانت العطاءات تتعلق بمنشآت وطرق .

أ – وضع المناقص فردا كان ام شركة ويشمل هذا تقديم نسخ مصدقة تبين تسجيل الشركة ورأسمالها ومستواها والصلاحيات الممنوحة لاعضائها وغير ذلك من الامور والحقوق والالتزامات والتفويضات وعلى المناقص اذا طلبت الامانة منه تقديم الوكالة او التفويض او اية امور اخرى منظمـــة لدى كاتب العدل المعترف به رسميا ان ينفذ ذلك .

ب – خبرة المناقص وكفاءته ويكون ذلك في تقرير كامل عن مؤهلاته وكفاءته مع بيان ووصف للمشروعات التي انجزها سابقا وتكاليف انشائها وغير ذلك من التفاصيل والمعلومات ذات العلاقـــة التي من شأنها ان تقنع الامانة بقدرته على اداء التزاماته في هذا العطاء وتنفيذها على افضل وجه .

ج – يرفق بالعرض تأمينا اما نقدا كفالة مالية او شيك مصدق لصالح الامانة ولامرها بالمبلغ المذكور في (ملحق نموذج العرض للمناقصة) على ان لا يقل عن (٥٪) من قيمة العطاء كدليل على حسن نيه المناقص وعلى ان يكون ذلك من مصرف مسجل في الاردن او مصرف له فروع معترف بها في الاردن ويعاد هذا التأمين للمناقصين الذين لم يحل عليهم العطاء خلال فترة لا تتعدى سبعة ايام من تاريخ قرار احالة العطاء ، اما المناقص الذي يحال عليه العطاء فيعاد اليه هذا التأمين بعد توقيع الاتفاقية وتقديم كفالة حسن التنفيذ .

د – عنوان المناقص الكامل الرسمي في الاردن اما اذا كان مقر المناقص او مكان اقامته الرسمي خارج الاردن فان عليه ان يحدد عنوانا في الاردن يعتبر عنوانه الرسمي الذي توجه اليه كافة الرسائل والاشعارات ،وكل اشعار او رسالة تبعث مسجلة على هذا العنوان تعتبر انها قد سلمت اليه رسميا .

هـ – اية معلومات او بيانات اخرى يطلب الى المناقص تقديمها وارفاقها بعطائه اذا ورد لها ذكر في الشروط العامة او الخاصة او المواصفات او غيرها من وثائق العطاء ؛

وتكون كافة البيانات المطلوب ارفاقهـا بالعطاء على نسخه او اكثر وللامانـــة الحق باهمال اي عرض لايشمل ايا من هذه الامور .

٩ – على المناقص الفائز بالعطاء ان يقدم الى الامانة خلال فترة ثلاثة ايـــام من تاريخ ابلاغه باحالة العطاء عليه خطيا او تلزيمه له لتوقيع المقاولة بصورة رسمية (على نموذج الاتفاقية) المرفق بوثائق العطاء وعلى المناقص ان يقدم الى الامانة كفالة حسن التنفيذ قبل توقيع نموذج الاتفاقية وحسب نموذج الكفالة او التامين المقرر وتكون قيمة هذه الكفالة الصادرة من احد المصارف المسجلة في الاردن بالمبلغ المحدد (في ملحق نموذج العرض للمناقصة)

وذلك ضمانا لتنفيذ العقد تنفيذا تاما ولدفع ما قد يترتب على المتعهد وفاء لاغراض العقد واذا تأخر المناقص او استنكف او رفض توقيع الاتفاقية او عجز عن تقديم الكفالـــة المطلوبة لحسن التنفيذ فعندها يحق للامانة مصادرة قيمة التأمين الذي ارفقه بعرضه دون اشعار سابق ودون الرجوع الى القضاء ولا يكون للمناقص اي حق في المطالبة به او باي تعويض بشأنه

١٠ـ اذا كان هناك اي التباس او تناقض في وثائق العطاء او كانت هناك اية حاجة للاستفسار عن أي توضيح في وثائق العطاء فعلى المناقص ان يتقدم بطلب خطي الى امين العاصمة وذلك من اجل توضيح وازالة ذلك الالتباس او التناقض في موعد يسبق التاريخ المحدد لفتح العطاء بما لا يقل عن ثلاثة ايام وتقـــوم الامانة بتوزيع جواب الاستفسار على كافة المناقصين المتقدمين للعطاء ولا يجوز ان يتخذ مثل هذا التوضيح مبررا لطلب تمديد الموعد المحدد لتقديم العروض .

١١ـ اذا وجد في اي من العروض المقدمة نقصا او خطأ او تناقضا بين حساب جمله اي مبلغ وما يجب ان تكون عليه هذه الجملة بتطبيق السعر الموضوع لاي بند في جدول الكميات فللامانة الحق في تعديل جمله المبلغ بما يتفق وتطبيق السعر الموضوع على الكمية الموضوعة لذلك البند وبالتالي تعديل مجموع السعر او المبلغ المقدم للعطاء واذا حدث خلاف بين العدد المذكور بالارقام المذكورة كتابه فتعتبر الكتابة هي الملزمة وكذلك اذا حدث خطأ في جمع قيمة مختلف البنود فان للامانة الحق في تصحيح المجموع ويكون المجموع المصحح في مثل هذا العطاء هو الملزم للمناقص .

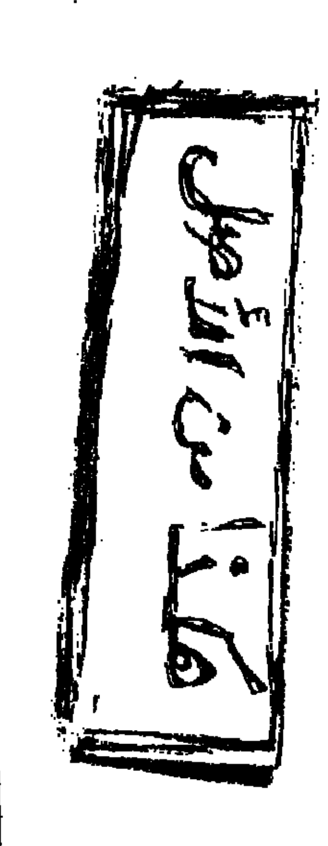
١٢ـ تحتفظ الامانة بحقها في اهمـــال اي عرض غـــير مقيد بكل ما ورد في هـــذه التعليمات كما تحتفظ بحقها في رفض اي عرض دون بيان الاسباب ويحق لها اختيار العرض الذي تراه مناسبا واحالة العطاء دون التقيد باقل العروض قيمة ويكون كل ذلك دون ان يكـــون لاي مناقص لم يفز بالعطاء اي حق في مطالبـــة الامانة باي تعويض كما وتحتفظ الامانة بحقها في الغاء العطاء كليا او جزئيا دون بيان الاسباب ودون ان يترتب على الامانة اي التزام مالي او تعويض .

١٣ـ اذا اخل المتعهد او اي من المتعهدين باي شرط من الشروط الواردة في دعوة العطاء وشروطه وقرار الاحالة او عجز عن تقديم اللوازم المحالة عليه كلها او جزء منها او تأخر عن ذلك التقديم في المواعيد والمدد المتفق عليها في تلك الشروط فيحق لامين العاصمة او من ينيبـــه اتخاذ الاجراءات التالية مجتمعة ومنفرده دون سابق انذار او اخطار ومهما كانت اسباب الاخلال او التأخير .

أ ـ فسخ التعهد ومصادرة التأمين او اي جزء منه .

ب ـ شراء اللوازم كلها او ما يتأخر تقديمه منها من الاسواق المحلية او الاجنبية بالاسعار وبالطريقة المناسبة التي يرتئيها امين العاصمة او من يمثله بشرائها هـــذا بالاضافة الى كافـــة النفقات التي تكبدتها الامانة في ذلك السبيل بما في ذلك نفقات اللجان واجور النقل وتحميل كل ذلك المتعهد الذي اخل بالتزاماته .

جـ ـ فرض غرامه مالية (حسب ما يراه مناسبا) عن كل يوم يمـــر دون تقديم اللوازم او اي جزء منها بعد انقضاء الوقت المعين او الموعد المحدد في قرار الاحالـــة وشروط ودعوة العطاء لتقديم تلك اللوازم او اي جزء منها وذلك الى يوم تقديمها من قبل المتعهد او الى يـــوم حصول اللجان المختصه عليها بطريق الشراء بالصورة المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هـــذا البند ومن المتفق عليه ان المبلغ المذكور يمثل القيمة



الحقيقة للعطل او الضرر اللذين ينجمان عن التأخير في تقديم اللوازم او اي جزء منها ويشترط في ذلك كله ان قبول اللجان المختصة لتلك اللوازم او اي جزء منها وتسليمها متأخرة عن الوقت او الموعد المتفق عليه اصلا وكذلك فسخ التعهـــد او شراء اللـــوازم او اي جـــزء منهـــا بالطريقـــة المنصوص عليهـــا باعلاه لا ينفي وقوع العطل والضرر وبالتالي فان ذلك كله لا ينقض من حق امين العاصمة او من ينيبه في تضمين المتعهد قيمة العطل والضرر وترتيبه عليه بالواقع اليومي المحدد عليه اعلاه .

د ـ حجز اي مبلغ يترتب بذمة المتعهد بموجب هذه الماده بكافة فقراتها تحصيلا مباشرا اما بخصمه من مبلغ التأمين او من اي مبلغ آخر للمتعهد موجـــود لدى امانـــة العاصمة له لاي سبب من الاسباب او من المصدرين معا .

هـ ـ بالرغم مما ورد في البنود السابقة وخاصة البند (جـ) اعلاه وبدون الاجحاف بحقوق الامانة المنصوص عنها في تلك البنود فان لامين العاصمة ان يوافق على تسليم اللوازم المحاله على المتعهد او اي جزء منها والتي تبين لأمين العاصمة ان فيها او في بعضها اختلافا عن العينه او المواصفات المتفق عليها ضمن حدود قناعته بان ذلك الاخلال لا يمنع من التسليم ايفاء لغايات الحاجـــه لتلك اللوازم او مقابل ذلك يحق لامين العاصمة خصم نسبة مئوية من قيمة اللوازم التي لم تسليمها بهذه الطريقة دون ان يكون للمتعهد حق الاشتراك في تقدير تلك النسبة او الاعتراض عليها ومن المتفق عليـــه ان المبلغ المخصوم في هذه الحالة يعتبر بمثابة عطل وضرر لامانة العاصمة من ذلك الاخلال .

تصحيح خطـــأ

ورد في المادة (٢) من النظام رقم (٥٧) لسنة ١٩٧٩ المعدل لنظام مستخدمي مؤسسة النقل العام المنشور في عدد الجريدة الرسمية (٢٨٦٠) تاريخ ١٦/٥/١٩٧٩ على الصفحة (١٠٣٧) ان الزيادة السنوية لكل من :

	الزيادة السنوية / دينـــار
١ ـ خبير مهني	٣
٢ ـ ميكانيكي كهربائي مجلس هياكل	٦
٣ ـ حداد/لحيم/خراط/مصلح مبردات/دهان/قزاز/خطاط منجد/نجار/مصلح اطارات/غسال ومشحم	٥

خطـــأ والصـــواب هـــو :

	الزيادة السنوية / دينـــار
١ ـ خبير مهني	٦
٢ ـ ميكانيكي كهربائي مجلس هياكل	٥
٣ ـ حداد/لحيم/خراط/مصلح مبردات/دهان/قزاز خطاط/ منجد/نجار/مصلح اطارات/غسال ومشحم	٣